

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО
ЦЕНТРА «СИРИУС»
(АО «УК ИНТЦ «СИРИУС»)**

УТВЕРЖДЕНО
Советом директоров
АО «УК ИНТЦ «Сириус»
(протокол от 09.11.2020)

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

г. Сочи

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 2 Листов 40
----------------------	---	---------------------

Общие положения

1.1. Настоящее Положение об осуществлении строительного надзора (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

1.3. Надзор за строительством на территории Центра осуществляет акционерное общество «Управляющая компания Инновационного научно-технологического центра «Сириус» (далее - Управляющая компания).

1.4. Надзор за строительством осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит экспертизе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 216-ФЗ;

б) при реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 216-ФЗ;

1.5. Предметом надзора за строительством является проверка выполнения требований, указанных в п.п. 2.10, 2.11. настоящего Положения.

1. Организация осуществления надзора за строительством

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

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

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

1.4. Рассмотрение извещения и приложенных к нему документов осуществляется Управляющей компанией в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 3 Листов 40
----------------------	---	---------------------

регистрации сопроводительного письма в Управляющей компании.

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

1.6. В случае, если информация, изложенная в извещении и (или) прилагаемые к нему документы, не соответствуют требованиям действующего законодательства и (или) настоящему Положению, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации сопроводительного письма Управляющая компания направляет заявителю письмо с указанием допущенных несоответствий установленным требованиям для доработки. До момента устранения вышеуказанных несоответствий проверки в рамках надзора за строительством не осуществляются.

1.7. 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 потребовать от застройщика проведения независимого обследования конструкций, узлов, участков внутренних систем или наружных сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта, которые выполнены на момент направления извещения в Управляющую компанию, на предмет их соответствия требованиям механической, пожарной, санитарно-эпидемиологической, экологической и (или) иных видов безопасности, регламентированных законодательством.

Результаты такого обследования (заключения) должны быть представлены Управляющей компании застройщиком (техническим заказчиком) в разумный срок, но не позднее, чем за 30 календарных дней до направления застройщиком (техническим заказчиком) извещения о готовности построенного объекта к проведению итоговой проверки. Выводы, представленные в заключении, должны быть однозначными, обоснованными с учётом требований технических регламентов, сводов правил, стандартов, иных нормативных правовых актов и нормативных технических документов и соответствующими предмету обследования

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

1.9. Надзор за строительством осуществляется в форме плановых проверок соблюдения участниками строительного процесса установленных требований, а также может осуществляться в форме внеплановых проверок в случаях, установленных п. 3.6 настоящего Положения.

1.10. Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 4 Листов 40
----------------------	---	---------------------

материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, сводов правил, стандартов, а также требованиям иных правовых актов, нормативных документов и утверждённой проектной документации подлежит соблюдение:

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

2) при реконструкции:

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

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

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

1) соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных п. 2.10 настоящего Положения;

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

3) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении Управляющей компанией надзора за строительством нарушений,

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 5 Листов 40
----------------------	---	---------------------

включая наличие и оформление извещений об устранении нарушений, направленных в Управляющую компанию лицом, осуществляющим строительство, соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных техническими регламентами (сводами правил, стандартами), иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами и проектной документацией, в том числе требований в отношении энергетической эффективности и требований в отношении оснащённости построенного объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

1.12. При осуществлении надзора за строительством, реконструкцией визуальный и инструментальный контроль в объёме, необходимом для целей надзора за строительством, проводится независимо от исполнения застройщиками (техническими заказчиками) и подрядными организациями функций, регламентированных действующим законодательством для строительного контроля.

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

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

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

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

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

2) выдавать участникам строительства обязательные для исполнения акты-предписания с указанием выявленных нарушений со сроками устранения и (или) рекомендаций по проведению работ в соответствии с положениями законодательства

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 6 Листов 40
----------------------	---	---------------------

и нормативными требованиями;

3) требовать от застройщика (технического заказчика или лица, осуществляющего строительство (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несёт ответственность за допущенные нарушения) представления документального подтверждения устранения выявленных нарушений, в т.ч. в форме актов-предписаний и (или) писем в адрес застройщика и (или) технического заказчика по результатам проведения выездных и (или) документарных проверок;

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

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

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

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

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

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

4) без поручения уполномоченного должностного лица Управляющей компании представлять интересы Управляющей компании при взаимодействии с представителями государственных органов власти и контрольно-надзорных органов.

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

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

1.19. Застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 7 Листов 40
----------------------	---	---------------------

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

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

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

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

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

1.20. Факты неисполнения обязанностей, указанных в п. 2.19 настоящего Положения, отмечаются в актах-предписаниях или письмах Управляющей компании по результатам проведения проверок в рамках надзора за строительством.

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

2. Порядок проведения проверок соблюдения установленных требований участниками строительного процесса

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

3.2. В течение 8 (восьми) рабочих дней после получения Управляющей компанией извещения о начале строительства и прилагаемых к нему документов, сотрудник, уполномоченный на проведение проверок, составляет программу проверок, которая направляется застройщику или техническому заказчику в течение трёх рабочих дней с момента её утверждения в соответствии с п. 3.4 настоящего Положения.

3.3. Программа проверок составляется с учётом особенностей строительства,

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 8 Листов 40
----------------------	---	---------------------

реконструкции на основании данных проекта организации строительства и (или) утверждённого графика производства строительно-монтажных работ, представленного застройщиком или техническим заказчиком.

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

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

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

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

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

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

3.7. Решение о назначении внеплановой проверки принимается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством по основаниям, указанным в п. 3.6 настоящего Положения.

3.8. Уведомление о проведении внеплановой проверки должно быть направлено застройщику или техническому заказчику не позднее рабочего дня, следующего

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 9 Листов 40
----------------------	---	---------------------

за днём принятия решения о назначении внеплановой проверки, а в случае угрозы причинения вреда при строительстве и иных обстоятельств чрезвычайного характера - незамедлительно.

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

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

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

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

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

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

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

3.16. По выявленным фактам противодействия проведению проверки Управляющая компания может направлять письменные требования (в том числе в актах-предписаниях или письмах) в адрес застройщика об обеспечении необходимых условий для проведения проверок, а в случае неисполнения таких требований - принять меры по досрочному расторжению договора аренды земельного

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 10 Листов 40
----------------------	---	----------------------

участка, предоставленного для целей строительства (размещения) соответствующего объекта капитального строительства, а также применения мер ответственности, предусмотренных соответствующим договором аренды.

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

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

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

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

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

3.20. В случае, если в ходе проверки не выявлено нарушений установленных требований, носящих существенный характер (например, нарушения организационно-правового порядка строительства, свидетельствующие об отсутствии документального подтверждения соответствия выполняемых узлов, конструкций, систем и сетей, применяемых материалов, изделий установленным требованиям, или видимые нарушения технологии и качества выполнения работ, применяемых материалов, изделий и конструкций, определяемые как критические и значительные

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 11 Листов 40
----------------------	---	----------------------

дефекты, носящие массовый характер, и т.п.), в акт-предписание вносятся рекомендации по дальнейшему производству работ в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных документов и проектной документации.

3.21. Отнесение характера нарушений к существенному определяется сотрудником, проводящим проверку в рамках надзора за строительством, на основании требований нормативных правовых актов и утверждённой проектной документации с учётом п. 3.34 настоящего Положения.

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

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

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

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

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

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

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

3.28. Лица, допустившие нарушения требований, указанных в п. 1.5 настоящего Положения, а также проектной документации, обязаны не позднее последнего дня

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 12 Листов 40
----------------------	---	----------------------

срока для устранения нарушения, указанного в акте-предписании или заключении, официально уведомить Управляющую компанию об устранении нарушения, а также представить документальное подтверждение устранения нарушения в соответствии с требованиями акта-предписания или заключения.

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

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

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

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

3.33. К нарушениям, носящим существенный характер, относятся нарушения организационно-правового порядка строительства: выполнение строительно-монтажных работ основного периода в отсутствие разрешения на строительство, без положительного заключения экспертизы и (или) документа об утверждении проектной документации, без документального подтверждения соответствия выполняемых работ, применяемых материалов и результатов их контроля установленным требованиям, отсутствие или несоответствие оформления организационно-распорядительной, проектной, рабочей, технологической документации, паспортов и сертификатов, результатов контроля, включая визуальный и инструментальный контроль, иной организационной и технической документации установленным требованиям, визуально определяемые (кроме скрытых) дефекты узлов, конструкций, материалов, изделий и т. п., носящие характер критических или значительных по терминологии ГОСТ 15467-79, неустранение в установленный срок ранее выданного замечания надзора за строительством, иные нарушения утверждённой проектной документации, обязательных требований технических регламентов, сводов правил, стандартов, которые могут привести к снижению прочности, устойчивости, надёжности или иных параметров возводимого (реконструируемого) здания, сооружения, их частей, инженерных систем и сетей, а также обязательных требований безопасности в период строительства, реконструкции, эксплуатации объекта, установленных федеральным

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 13 Листов 40
----------------------	---	----------------------

законодательством, техническими регламентами, сводами правил, стандартами.

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

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

4.1. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства Управляющей компанией проводится проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения. Итоговая проверка надзора за строительством проводится в целях выдачи или отказа в выдаче Заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям, указанным в п. 1.5 настоящего Положения.

4.1.1. Управляющая компания выдаёт заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты окончания проверки.

4.1.2. Управляющая компания отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты окончания проверки.

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

4.3. Указанное извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 14 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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 утверждённой проектной документации

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

4.5. Уведомление о назначении итоговой проверки должно быть направлено застройщику или уполномоченному застройщиком на участие от его имени в итоговой проверке техническому заказчику не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения о проведении итоговой проверки.

4.6. Предметы проверки и последовательность действий при проведении итоговой проверки определяются сотрудником, уполномоченным на проведение проверок, самостоятельно и соответствуют порядку, изложенному в разделах 2, 3 настоящего Положения для проведения плановых проверок с учётом состава, содержания и оформления представленной для проверки документации, а также доступности участков здания, сооружения, их систем и сетей инженерного обеспечения для выборочного визуального осмотра.

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

4.8. Итоговая проверка проводится в форме документарной проверки, срок проведения которой не должен превышать 5 (пять) рабочих дней с момента начала итоговой проверки, и выездной проверки, срок проведения которой не должен превышать 5 (пять) рабочих дней с момента окончания документарной проверки.

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

4.10. Выездная итоговая проверка проводится Управляющей компанией после

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 15 Листов 40
----------------------	---	----------------------

подтверждения соответствия представленной застройщиком (техническим заказчиком или иным лицом, осуществляющим строительство) исполнительной документации установленным требованиям в рамках документарной части итоговой проверки.

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

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

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

4.14. В акте итоговой проверки устанавливается возможность принятия решения об оформлении и выдаче Заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям, указанным в п. 1.5 настоящего Положения, либо невозможность принятия такого решения.

4.15. В случае принятия решения о возможности оформления и выдачи указанного Заключения, Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства оформляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта итоговой проверки, по форме, утверждённой Управляющей компанией.

4.16. Повторная итоговая проверка проводится в случае, если по результатам первоначальной итоговой проверки не была установлена возможность оформления заключения о соответствии объекта капитального строительства требованиям, указанным в п. 1.5 настоящего Положения, и назначается не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Управляющей компанией извещения застройщика или технического заказчика об устранении выявленных в ходе первоначальной итоговой проверки нарушений и готовности объекта к проведению повторной итоговой проверки.

4.17. Акт итоговой проверки направляется застройщику или уполномоченному

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 16 Листов 40
----------------------	---	----------------------

им техническому заказчику не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента его оформления.

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

4.19. Заключение о соответствии составляется по форме, утверждённой Управляющей компанией, в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых подписывается сотрудником Управляющей компании, проводившим итоговую проверку, и утверждается уполномоченным должностным лицом Управляющей компании в сфере надзора за строительством.

4.20. Первый экземпляр заключения о соответствии передаётся под подпись застройщику или уполномоченному им техническому заказчику, второй экземпляр заключения о соответствии остаётся в архиве Управляющей компании.

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 17 Листов 40
----------------------	---	----------------------

Форма акта - предписания надзора за строительством

Акт-предписание № _____ по результатам выездной проверки

Населённый пункт	Дата	Номер дела	Экземпляр №

Наименование и адрес объекта (в соответствии с проектной документацией)
(указывается функциональное назначение и наименование объекта строительства/реконструкции) (указывается адрес объекта (при наличии) или район строительства/реконструкции)

Застройщик/технический заказчик
(указывается наименование застройщика или лица, уполномоченного застройщиком на выполнение функций технического заказчика)

Проектная документация разработана/утверждена
--

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

Этап строительства/реконструкции

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

Проверка проведена и акт-предписание оформлен

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

Организация, ответственная за исполнение акта-предписания

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

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

Статус организации на объекте	Ф.И.О.	Должность и наименование организации
_____ (застройщик или технический заказчик)		
_____ (генподрядчик)		
_____ (строительный контроль)		
_____ (иные участники проверки)		

Отметка о вручении акта-предписания

от _____, № _____

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

при участии/в присутствии представителей строительного контроля и(или) иных участников проверки		
	(подпись, дата)	(указывается Ф И О. и должность участника проверки)
	(подпись, дата)	
	(подпись, дата)	
	(подпись, дата)	

Примечание: _____

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

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 22 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

**ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ/РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

«___» _____ 20__ г.

(место составления)

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

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной

регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

2. Объект капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства, основные характеристики

объекта капитального строительства)

3. Адрес объекта капитального строительства

(почтовый или строительный)

4. Разрешение на строительство/реконструкцию

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

5. Заключение экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи, кем выдано)

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 23 Листов 40
----------------------	---	----------------------

6. Вид нарушения _____
(описание нарушения, № и дата акта-предписания или направления письма об устранении нарушения)

7. Установленный срок устранения нарушения _____
(дата)

8. Фактическая дата устранения нарушения _____
(дата)

9. Приложения на _____ листах:

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

_____ (должность руководителя лица, ответственного за устранение нарушения)	_____ (подпись)	_____ (расшифровка подписи)
	М.П.	

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 24 Листов 40
----------------------	---	----------------------

Форма извещения об окончании строительства (реконструкции) объекта капитального строительства

На бланке застройщика или технического заказчика

В акционерное общество
«Управляющая компания
Инновационного научно-
технологического центра
«Сириус»
от _____ № _____

ИЗВЕЩЕНИЕ

об окончании строительства/реконструкции объекта капитального строительства

Настоящим _____ извещает акционерное общество
«Управляющая компания Инновационного научно-технологического центра
«Сириус» об окончании строительства объекта

(наименование объекта в соответствии с утверждённой проектной документацией)

по адресу _____

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 25 Листов 40
----------------------	---	----------------------

1. Строительство/реконструкция осуществлено на основании разрешения от _____ № _____
2. Проектная документация шифр _____ разработана _____
3. Заключение экспертизы проектной документации от _____ № _____
4. Документ об утверждении проектной документации от _____ № _____
5. Основные технико-экономические показатели _____
6. Исполнительная техническая документация по перечню представлена в приложении № 1 к настоящему извещению.
7. Исполнительные чертежи выполненных конструкций и систем зданий, сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта согласованы с проектной организацией (согласованные заглавные листы по разделам проекта прилагаются).
8. Справки о выполнении технических условий на устройство сетей и сооружений инженерного обеспечения объекта от эксплуатирующих организаций получены.
9. Основные строительные-монтажные, пусконаладочные и иные работы выполнены организациями, указанными в приложении № 2 к настоящему извещению (с указанием наименований и статуса организаций на объекте, номеров и срока действия свидетельств о допуске, выданных Саморегулируемыми организациями, начиная с генеральной подрядной организации).
10. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 26 Листов 40
----------------------	---	----------------------

случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

11. Справка (реестр) об устранении замечаний строительного надзора, выданных в период строительства, представлена в приложении № 3 к настоящему извещению.

12. Документы (акты, справки) о выполнении предписаний государственных контрольно-надзорных органов (при наличии) представлены в приложении № 4 к настоящему извещению (если не оформлялись - указать на их отсутствие).

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

Настоящее извещение подтверждает фактическое окончание

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

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

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 27 Листов 40
----------------------	---	----------------------

Приложения: (перечислить)

Руководитель организации

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 28 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

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

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(место составления)

Представители:

застройщика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,

документ, подтверждающий полномочия)

технического заказчика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,

документ, подтверждающий полномочия)

генерального подрядчика _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,

документ, подтверждающий полномочия)

при участии представителей:

эксплуатирующей организации _____
(наименование организации, Ф.И.О., должность,

документ, подтверждающий полномочия)

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

документ, подтверждающий полномочия)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Генеральным подрядчиком предъявлен к приёмке законченный строительством объект

_____ (наименование объекта в соответствии с утверждённой проектной документацией)

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 29 Листов 40
----------------------	---	----------------------

по адресу: _____

Основные показатели (проектные параметры) объекта: _____

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

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

(наименование организации, оформившей разрешение на строительство)

Срок действия до _____

3. Проектная документация на строительство разработана

№ п/п	Проектная документация с указанием шифра	Организация- генеральный проектировщик, адрес, тел., ФИО. руководителя, ИНН	Организация, утвердившая проектную документацию, реквизиты документа об утверждении	Заключение экспертизы (№ и дата)	Согласования проектной документации (при наличии)
1	2	3	4	5	6

4. В строительстве принимали участие:

№ п/п	Наименование организации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, юридический и фактический адрес, тел., ФИО. руководителя	Сведения о свидетельстве СРО и т.п. (№ и дата выдачи, срок действия)	Виды выполненных работ	Ответственное лицо, приказ о назначении ответственного лица
1	2	3	4	5	6

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

Начало работ " _____ " _____

Окончание работ " _____ " _____

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

(наименование организации)

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

(перечислить)

обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями и территориальными

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 30 Листов 40
----------------------	---	----------------------

эксплуатационными организациями

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

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

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

9. На объекте смонтировано предусмотренное утверждённой проектной документацией оборудование в количестве согласно актам о его приёмке после индивидуальных испытаний (перечень актов приёмки приведён в приложении _____).

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

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

Приложения к акту:

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

(наименование, номер и дата составления документа)

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

(наименование, номер и дата составления документа)

3. Иные документы _____

(наименование, номер и дата составления документа)

РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА:

Представленный к приёмке объект _____
(наименование)

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

Эксплуатирующей организации

(наименование)

(подпись)

(ФИО)

Иных организаций (по решению застройщика)

(наименование)

(подпись)

(ФИО)

от генерального подрядчика для подготовки к эксплуатации:

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 31 Листов 40
----------------------	---	----------------------

СДАЛ:

Представитель
генерального подрядчика_____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

ПРИНЯЛИ:

Представитель
застройщика_____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Представитель
технического заказчика_____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 32 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

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

Настоящим удостоверяем, что на объекте капитального строительства _____

устранение дефектов и недоделок по замечаниям эксплуатирующей организации завершено. Внутренние системы санитарно-технического (включая вентиляцию и кондиционирование) и электрооборудования, слаботочные системы приняты с оформлением паспортов, актов индивидуальных испытаний и комплексного опробования в установленном порядке. Системы противопожарной защиты, включая оборудование и сигнализацию, приняты по акту после проведения комплексного опробования в установленном порядке.

Объект обеспечен тепло-, водоснабжением и бытовым канализованием в соответствии с утверждённым проектом.

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

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

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

Помещения опечатаны. Ключи переданы представителю эксплуатирующей организации:

Результаты инженерных изысканий, проектная документация, акты освидетельствования работ, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения здания, сооружения, иная необходимая для эксплуатации здания, сооружения документация переданы эксплуатирующей организации.

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

Подписи руководителей:

Эксплуатирующая организация

М.П.

Генеральная подрядная организация

М.П.

Технический заказчик

М.П.

Застройщик

М.П.

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

Градостроительного кодекса РФ.

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 33 Листов 40
----------------------	---	----------------------

Форма акта Итоговой проверки построенного (реконструированного) объекта капитального строительства

Номер дела
№ _____

АКТ ИТОГОВОЙ ПРОВЕРКИ при строительстве/реконструкции объекта капитального строительства

г. _____

«_____» _____ 20__ г.

Наименование объекта:

Адрес

объекта: _____

Проверка осуществлена и составлен настоящий акт:

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

При участии:

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

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

Состояние объекта (СМР):

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

Представлена документация:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

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

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

(краткое описание выявленных нарушений, отклонений от требований технических

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

на момент проведения проверки нарушения))

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

ВЫВОД:

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

(указывается наименование построенного, реконструированного объекта)

требованиям технических регламентов и проектной документации.

Подпись лица, проводившего итоговую проверку:

_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)

Подписи лиц, содействующих проведению проверки:

_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)
_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)
_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)
_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)

Подписи уполномоченных лиц - участников проверки:

_____	_____	_____
(подпись)	(расшифровка подписи)	(должность)
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Приложение

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

Экземпляр Акта получил:

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

«__»_____20__года

(подпись)

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 37 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

На бланке застройщика или технического заказчика

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать заключение о соответствии _____ объекта
(построенного/реконструированного)
капитального строительства требованиям технических регламентов _____

(указывается наименование технических регламентов, на предмет соответствия которым оформляется ЗОС)
и проектной документации _____

(указывается шифр и организация-разработчик проектной документации,

реквизиты документа об утверждении указанной проектной документации)

по объекту:

Наименование объекта:

Функциональное назначение:

Адрес в соответствии с разрешением на строительство:

Адрес по данным справки БТИ:

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

Руководитель организации _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 38 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

УТВЕРЖДАЮ

Уполномоченное должностное лицо

Управляющей компании в сфере надзора за строительством

_____ / _____

«___» _____ 20__ г.

Номер дела _____

Экземпляр № _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано _____

(наименование застройщика или технического заказчика,

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации,

ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс)

и ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОБЪЕКТ капитального строительства _____

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 39 Листов 40
----------------------	---	----------------------

(наименование объекта капитального строительства, площадь, этажность, мощность, протяжённость

объекта капитального строительства, иные основные показатели в соответствии с актом приёмки объекта,

включая показатели энергоэффективности и оснащённости приборами учёта энергоресурсов)

расположенный по адресу:

(почтовый и строительный)

Разрешение на строительство, реконструкцию _____

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

Заключение экспертизы проектной документации _____

(номер и дата выдачи, кем выдано)

Документ об утверждении проектной документации _____

(номер и дата выдачи, кем выдан)

Начало строительства, реконструкции _____

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

Окончание строительства, реконструкции _____

(указывается в соответствии с датой извещения об окончании строительства)

в объеме основных визуально определяемых характеристик, влияющих на безопасную эксплуатацию объекта)

СООТВЕТСТВУЕТ требованиям

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

шифр утверждённой проектной документации и реквизиты документа о её утверждении, общая оценка соответствия (при необходимости) или иные сведения о соответствии)

Основанием для выдачи настоящего заключения являются:

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

АО «УК ИНТЦ «Сириус»	Положение об осуществлении строительного надзора на территории Инновационного научно-технологического центра «Сириус»	Лист 40 Листов 40
----------------------	---	----------------------

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

Должность	(личная подпись)	(Ф.И.О.)
(лицо, проводившее итоговую проверку в рамках надзора за строительством)		

Экземпляр заключения получил*:

должность	(личная подпись)	(Ф.И.О.)
(представитель застройщика или технического заказчика с указанием реквизитов документа, подтверждающего представительство)		

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