

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства строительства Сахалинской области от 28.07.2023 № 3.08-78-р)

Шаг алгоритма, (процедура)

Документы, представляемые инвестором

1 Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию

1.1 Подписание акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)

В соответствии с договором

• В соответствии с договором

1.2 Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации

В соответствии с договором

• В соответствии с договором

1.3. Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

15 раб.дней

• Составленный ресурсоснабжающей организацией (далее - РСО) акт о подключении (технологическом присоединении)

1.4. Подготовка схемы, отображающей 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, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта

В соответствии с договором

• В соответствии с договором

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства строительства Сахалинской области от 28.07.2023 № 3.08-78-р)

Шаг алгоритма, (процедура)



1.5

Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных в части 5 статьи 54 ГрК РФ

5 раб. дней без выездной проверки

Документы, представляемые инвестором

- Общий и (или) специальный журналы
- Исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения
- Акты об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора;
- Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе проведения строительного контроля
- Документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов
- Документы, подтверждающие исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях
- Акты, подтверждающие выполнение в соответствии с техническими условиями и проектной документацией работ,

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства строительства Сахалинской области от 28.07.2023 № 3.08-78-р)

Шаг алгоритма, (процедура)

Документы, представляемые инвестором

1.6

Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (если требуется)

10 рабочих дней после утверждения отчетной документации

- Утвержденная органом охраны объектов культурного наследия отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах

1.7

Подготовка и утверждение технического плана объекта капитального строительства

В соответствии с договором

- Проектная документация объекта капитального строительства

2

Подача заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1 раб. день

- Документы, полученные в рамках, указанных выше процедур + документы, указанные в части 3 статьи 55 ГрК РФ

3

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

5 раб. день

- Заявление и документы, приложенные к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

**АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

| N п/п | Шаг алгоритма (Процедура) | Срок фактический | Срок целевой | Количество документов | Входящие документы | Результирующие документы | Нормативный правовой акт | Категории инвестиционных проектов | Примечание |
|-------|--|----------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|--|--|--|------------|
| 1 | Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию | | | | | | | | |
| 1.1 | Подписание акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда) | В соответствии с договором | - | В соответствии с договором | В соответствии с договором | Подписанный акт приемки объекта капитального строительства | Пункт 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) | Для всех объектов капитального строительства | |
| 1.2 | Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального | В соответствии с договором | - | В соответствии с договором | В соответствии с договором | Подписанный акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства | Пункт 6 части 3 статьи 55 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|----------------------------|---|----------------------------|---|---|--|---|---|
| | строительства проектной документации | | | | | проектной документации | | | |
| 1.3 | Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | 15 рабочих дней | - | 1 | Составленный ресурсной организацией (далее - РСО) акт о подключении (технологическом присоединении) | Подписанный РСО и инвестором акт о подключении (технологическом присоединении) | Статья 52.1 ГрК РФ | Для объектов капитального строительства, для которых подключение (технологическое присоединение) предусмотрено проектной документацией. | - |
| 1.4 | Подготовка схемы, отображающей 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, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта | В соответствии с договором | - | В соответствии с договором | В соответствии с договором | Подписанная 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, за исключением случаев | Пункт 8 части 3 статьи 55 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |

| | | | | | | | | | |
|-----|--|---|---|---|--|---|---|---|--|
| | | | | | | строительства, реконструкции линейного объекта | | | |
| 1.5 | Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных в части 5 статьи 54 ГрК РФ | 5 рабочих дней без времени выезда про-верки, проводимой органами регионального государственного строительного надзора (далее - итоговая проверка) | - | 7 | 1. Общий и (или) специальный журналы; 2. Исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения; 3. Акты об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора; 4 Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе проведения строительного контроля; | Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных в части 5 статьи 54 ГрК РФ | Статья 54 ГрК РФ. постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. N 1087 "Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном наборе", постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. N 2161 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. N 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации", " СП 68.13330.2017 . Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04- | При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением предусмотренного частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ | Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства происходит в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|----------------------------|---|--|--|-----------------------------------|---|
| | | | | | 5. Документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов; 6. Документы, подтверждающие исполнение постановлений по делам об административных правонарушениях; 7. Акты, подтверждающие выполнение в соответствии с техническими условиями и проектной документацией работ, подписанные эксплуатирующими организациями | | 87" | | |
| 1.6 | Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (если требуется) | 15 рабочих дней после дня утверждения отчетной документации | - | В соответствии с договором | Утвержденная органом охраны объектов культурного наследия отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах | Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия | Пункт 9 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" | Для объектов культурного наследия | - |

| | | | | | | | | | |
|-----|--|----------------------------|---|----------------------------|--|---|--|--|---|
| 1.7 | Подготовка и утверждение технического плана объекта капитального строительства | В соответствии с договором | - | В соответствии с договором | Проектная документация объекта капитального строительства | Технический план объекта капитального строительства | Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2022 г. N П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 2 | Подача заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию | 1 рабочий день | - | 12 | Документы, полученные в рамках указанных выше процедур + документы, указанные в части 3 статьи 55 ГрК РФ | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию | Части 2 - 3 статьи 55 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 3 | Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 5 рабочих дней | - | 11 | Заявление и документы, приложенные к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию | Статья 55 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |