УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

города-курорта Кисловодска

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

проведения осмотра объектов капитального строительства, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора на территории городского округа города-курорта Кисловодска.

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок проведения осмотра объектов капитального строительства, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора (далее – Порядок) устанавливает общие требования к проведению осмотра и оформлению результатов проведённого осмотра законченного строительством объекта, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, на соответствие требованиям, установленным в разрешении на строительство, согласованной проектной документации, на соответствие градостроительному плану.

2. Осмотр объектов капитального строительства, на которые не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора на территории городского округа города-курорта Кисловодска (далее осмотр), осуществляется с учетом соблюдения статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Осмотр осуществляется должностным лицом (должностными лицами) управления по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска (далее – Управление).

4. Осмотр проводится при поступлении в Управление заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Порядок проведения осмотра.

1. Застройщик (заказчик) направляет на имя начальника управления по архитектуре, градостроительству и имущественным отношениям администрации города-курорта Кисловодска заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением документов в соответствии с пунктом 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Управление в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию проводит проверку наличия и правильность оформления документов, осмотр объекта капитального строительства, оформление акта осмотра объекта, законченного строительством и выдаёт заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Перед началом проверки, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до её проведения, должностное лицо Управления уведомляет [застройщика](https://pandia.ru/text/category/zastrojshik/) о проведении осмотра посредством телефонной или факсимильной связи.

4. Застройщик обязан обеспечить должностному лицу управления архитектуры и градостроительства условия (свободный доступ, обеспечение [техники безопасности](https://pandia.ru/text/category/tehnika_bezopasnosti/)) для проведения осмотра вводимого в эксплуатацию объекта.

5. Перед проведением осмотра Управление обеспечивает проверку наличия и правильность оформления представленных документов застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство, документы, а именно:

5.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

5.2. Градостроительный план [земельного участка](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/);

5.3. Разрешение на строительство;

5.4. Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, [капитального ремонта](https://pandia.ru/text/category/kapitalmznij_remont/) на основании договора);

5.5. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

5.6. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

5.7. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

5.8. Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного 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 заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

6. При проведении осмотра должностное лицо Управления осуществляет следующее:

6.1. Проводит визуальный осмотр [выполненных работ](https://pandia.ru/text/category/vipolnenie_rabot/), а именно:

6.1.2.Соблюдение требований градостроительного плана земельного участка;

6.1.3. Соблюдение требований, установленных в разрешении на строительство;

6.1.4.Соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства согласованной управлением проектной документации (кроме объектов индивидуального жилищного строительства).

6.2. Оформляет результаты проведённого осмотра выполненных работ.

7. Результаты проведенного осмотра оформляются актом осмотра объекта законченного строительства, установленной формы, согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

8. Акт оформляется в 2-х экземплярах. Первый экземпляр акта направляется (вручается) застройщику. Второй экземпляр акта, а также полученные на рассмотрение документы на ввод объекта в эксплуатацию остаются в архиве Управления.

9. При отсутствии замечаний в ходе осмотра объекта, оформляется акт с положительным выводом.

В случае выявления нарушений при осмотре объекта оформляется акт с отрицательным выводом и указанием допущенных нарушений.

10. После устранения выявленных нарушений лицо, осуществляющее строительство, вновь направляет в Управление заявление о выдаче разрешения на ввод.

11. В случае выявления, при проведении осмотра объекта нарушений застройщиком (заказчиком), лицом, осуществляющим строительство, иными лицами [законодательства Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/), иных нормативных [правовых актов](https://pandia.ru/text/category/pravovie_akti/), материалы, свидетельствующие об указанных нарушениях, направляются в соответствующие надзорные органы.

Приложение 1

к Порядку проведения осмотра объектов капитального строительства для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора

АКТ ОСМОТРА

№ от .

Наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Полное наименование объекта в соответствии с проектной документации

Адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проектная документация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

шифр проекта, кем разработан

Принят в архив управления в составе (в т.ч. на эл.носителе**)**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Осмотр объекта, проверка на соответствие:

Разрешению на строительство (в т.ч. особые условия) -

Соответствие выполненного ограждения границам правоустанавливающих документов на земельный участок (зоны действия публичных сервитутов) –

Планировка участка -

Благоустройство:

- наличие покрытие проездов, тротуара, бордюры -

- посадка кустарников, деревьев, трав -

- малые архитектурные формы -

Снос временных строений:

- возводимых на период строения -

- в соответствии с обязательствами -

Вспомогательные сооружения

Ливневая канализация

В ходе сопоставления фактического осмотра «Архитектурные решения», Конфигурация здания -

Количество надземных этажей -

Внутренняя планировка помещений здания -

Отделка помещений здания -

Кровля -

В ходе сопоставления фактического осмотра «Конструктивные решения»

Фундамент -

Стены -

Межэтажные перекрытия -

Лестницы -

В ходе сопоставления фактического осмотра Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологического решений,

Электрические сети -

Водопровод ибытовая канализация -

Тепломагистраль -

Газопровод -

Выводы: