



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Администрация г. Сургута
№ 01-11-3531/15-0-0
от 29.05.2015



На № 18-02-1166/15-0-0 от 07.05.2015

О поручении постоянного комитета
Думы города по социальной политике

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет Вам информацию, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства во исполнение постановления Председателя Думы города от 06.05.2015 № 15 «О поручении постоянного комитета Думы города по социальной политике», о результатах разработки:

- графика по устранению замечаний, выявленных в процессе эксплуатации зданий образовательных учреждений, введенных в эксплуатацию в 2012-2014 годах, и повторного обследования;
- регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города и муниципальных учреждений;
- плана организационных мероприятий по оформлению и передаче объекта образования в эксплуатацию.

Приложение: на 27 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова Валентина Васильевна
тел. (3462) 52-20-90



№18-01-1301/15-0-0
от 29.05.2015

Информация

о выполнении поручения постоянного комитета Думы города
по социальной политике от 06.05.2015 № 15
в части разработки графика по устранению замечаний, выявленных
в процессе эксплуатации зданий образовательных учреждений,
введенных в эксплуатацию в 2012-2014 годах, и повторного обследования;
разработки регламента взаимодействия структурных подразделений
Администрации города и муниципальных учреждений;
разработки плана организационных мероприятий по оформлению
и передаче объекта образования в эксплуатацию.

По состоянию на 29.05.2015 департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города была получена информация от застройщиков и подрядных организаций по выполненным и выполняемым мероприятиям по устранению замечаний, выявленных в процессе эксплуатации зданий образовательных учреждений, введенных в эксплуатацию в 2012-2014 годах, и повторного обследования. В связи со сжатыми сроками на проведение анализа выполненными застройщиками и подрядчиками мероприятий по устранению замечаний, а также необходимостью выполнения обследования детских садов по запросу прокуратуры города Сургута в период с 27.05.2015 по 09.06.2015, график по устранению замечаний будет представлен в срок до 02.06.2015. Письмо о продлении сроков разработки графика направлено председателю Думы города Бондаренко С.А.

Проект регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города и муниципальных учреждений разработан структурными подразделениями Администрации города, муниципальными учреждениями и направлен в правовое управление для согласования и подготовки муниципального правового акта об утверждении регламента.

План организационных мероприятий по оформлению и передаче объекта образования в эксплуатацию с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию до начала организации предоставления образовательных услуг (с указанием сроков выполнения мероприятий и ответственных лиц) проработан совместно с департаментом образования, департаментом имущественных и земельных отношений, муниципальными учреждениями и направлен на согласование с руководителями структурных подразделений Администрации города.

Приложение: 1. Регламент взаимодействия структурных подразделений Администрации города на 26 л. в 1 экз;
2. План организационных мероприятий на 2 л. в 1 экз.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства – главный архитектор

А.А. Фокеев

Регламент
взаимодействия структурных подразделений Администрации города
и муниципальных учреждений при проектировании, строительстве
(реконструкции), осуществления контроля за ходом строительства объектов, ввода
объекта в эксплуатацию, эксплуатации объектов капитального строительства
социального значения

Настоящий регламент устанавливает порядок взаимодействия органов местного самоуправления и организаций-заказчиков, начиная с включения объекта в бюджетную роспись, подготовки технического задания, задания на проектирование, разработки и согласования проекта, осуществления контроля за ходом строительства объектов капитального строительства, ввода объектов в эксплуатацию, эксплуатации объекта, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств.

1. Общие положения

Настоящий регламент разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий отключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», Постановлением Правительства от 16 апреля 2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства от 29 июля 2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства от 30 декабря 2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства от 27 декабря 2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения», Решением Сургутской городской Думы от 28 июня 2005 г. N 475-IIIГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 26 февраля 2009 г. N 31-нп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 24 августа 2012 г. N 297-п «О порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации по автомобильным дорогам, общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 14 апреля 2011 г. N 124-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Распоряжением Администрации г. Сургута от 30 декабря 2005 г. N 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», Постановлением Администрации г. Сургута от 30 июля 2012 г. N 5739 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Администрации г. Сургута от 28 апреля 2011 г. N 2367 «Об утверждении порядка определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта».

1.2. Настоящий регламент регулирует взаимоотношения заказчиков, застройщиков, инвесторов, осуществляющих (реконструкцию) строительство объектов капитального строительства за счет бюджетных средств со структурными подразделениями Администрации города, муниципальными учреждениями и предприятиями, являющимися балансодержателями муниципальной собственности, по вопросам проектирования, согласования и утверждения проектно-сметной документации для объектов капитального строительства, осуществления контроля за ходом строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

1.3. Настоящий регламент определяет механизм получения заказчиком, застройщиком, инвестором исходных данных на проектирование, технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения, получения согласований в структурных подразделениях Администрации города и ресурсоснабжающих организациях, экспертных заключений, информации плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (технологическое присоединение), устанавливает процедуру утверждения проектно-сметной документации, механизм осуществления строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, строительного контроля, ввода объекта в эксплуатацию, передачи на баланс эксплуатирующей организации.

1.4. Настоящий регламент распространяется на проектно-сметную и исполнительную документацию, выполняемую при строительстве новых и реконструкции действующих объектов социального назначения, разрабатываемую за счет бюджетных средств и в рамках договоров государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

1.5. В настоящем регламенте применяются следующие термины:

Заказчик - организация, уполномоченная органом государственной власти субъекта Российской Федерации (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра) или органом местного самоуправления по реализации региональных и муниципальных инвестиционных программ по капитальному строительству объектов, строящихся за счет средств окружного и местного бюджетов.

Технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции в соответствии с действующим законодательством. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции.

Инвестор – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, заключивший инвестиционный договор и обеспечивающий финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка

и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

2. Взаимоотношения участников осуществляющих строительство объектов капитального строительства

2.1. Взаимоотношения заказчика, застройщика-инвестора со структурными подразделениями Администрации города, ресурсоснабжающими, эксплуатационными, экспертными и другими организациями устанавливаются посредством официальной переписки.

2.2. Сроки рассмотрения указанными предприятиями обращений заказчика, застройщика, инвестора устанавливаются с даты их регистрации по входящей почте при наличии полного комплекта документации, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации и настоящим порядком.

3. Включение объектов в бюджетную роспись бюджета городского округа город Сургут на очередной финансовый год и плановый период

3.1. Формирование проекта бюджета на очередной финансовый год и плановый период осуществляется на основании государственных программ автономного округа, муниципальных программ, а также инвестиционных предложений подготовленных муниципальным образованием автономного округа по распределению бюджетных ассигнований на реализацию инвестиционных проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства по Адресной программе и государственным программам автономного округа на очередной финансовый год и плановый период.

3.2. Ответственные структурные подразделения Администрации города предлагают к включению в проект бюджета объекты капитального строительства по приоритетности:

а) не завершённые строительством объекты с высокой степенью готовности и предполагаемые к завершению строительством в очередном финансовом году и плановом периоде;

б) объекты для решения отдельных задач развития автономного округа на основании поручений Губернатора автономного округа или Правительства автономного округа о предоставлении бюджетных инвестиций;

в) объекты, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета автономного округа в текущем и предшествующих текущему годам;

г) объекты, на строительство которых обеспечивается привлечение иных, помимо средств бюджета автономного округа, источников финансирования;

д) объекты, обеспеченные проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

е) объекты капитального строительства, финансирование работ по которым планируется осуществлять из бюджета автономного округа впервые.

3.3. До включения объекта капитального строительства в проект бюджета департамент архитектуры и градостроительства Администрации города проводит работу по установлению места размещения объекта капитального строительства, по обследованию земельного участка для планируемого объекта, по сбору информации об

обременениях земельного участка, по рассмотрению разрешенного использования земельного участка для планируемого объекта на соответствие Правилам землепользования и застройки города Сургута, по подготовке и утверждению схемы земельного участка на кадастровом плане территории, в результате проведения оформляются следующие документы:

- муниципальный правовой акт (акты) об утверждении схемы земельного участка для объекта на кадастровых планах территории;

- акт обследования земельного участка для объекта, подтверждающий, что в границах участка для размещения проектируемого объекта отсутствуют самовольно возведенные строения и конструкции и содержащий информацию о всех инженерных коммуникациях, проходящих через земельный участок, и их владельцах;

- выписка из ЕГРП, подтверждающая отсутствие в границах земельного участка для размещения планируемого объекта прав третьих лиц на объекты недвижимости за исключением инженерных коммуникаций (земля, строения, сооружения);

- информация департамента имущественных и земельных отношений об объектах муниципальной собственности в границах земельного участка для размещения планируемого объекта;

- информация департамента имущественных и земельных отношений, подтверждающая отсутствие прав третьих лиц на объекты недвижимости (земля);

- сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН), позволяющие определить возможность и порядок проведения кадастровых работ в отношении земельного участка для размещения планируемого объекта (кадастровый план территории (КПТ), включающий территорию размещения планируемого объекта, кадастровые выписки о смежных землепользователях и т.д.);

- технические планы на существующие объекты муниципальной собственности (здания, строения, сооружения), находящиеся в границах земельного участка планируемого объекта;

- технические планы на существующие инженерные коммуникации, проходящие в границах земельного участка планируемого объекта.

3.4. Наличие документов, перечисленных в пункте 3.3, обязательно для рассмотрения вопроса о включении объекта в проект бюджета.

3.5. При включении объекта капитального строительства в проект бюджета на очередной год планирования, для начала работ по проектированию, в срок до 01 июля предшествующего очередному финансовому году необходимо наличие:

- кадастрового паспорта (кадастровых паспортов) земельного участка с разрешенным использованием под планируемый объект, с площадью, позволяющей разместить планируемый объект;

- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) на каждый земельный участок, сформированный для планируемого объекта, в границах которого будет размещен проектируемый объект (полностью или частично);

- договоры пользования земельным участком;

- информации о технической возможности присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.6. При включении объекта капитального строительства в проект бюджета на очередной год планирования, для начала работ по строительству, в срок до 01 июля предшествующего очередному финансовому году необходимо наличие:

- кадастровой выписки (кадастровых выписок) КВ.1-КВ.6 о земельном участке под объект капитального строительства с разрешенным использованием, позволяющим проводить работы по строительству объекта, с площадью, позволяющей разместить запроектированный объект;

- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) на каждый земельный участок, сформированный для объекта капитального строительства;
- договора (договоров) пользования земельным участком в целях строительства объекта капитального строительства;
- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- положительного заключения о проверке сметной стоимости строительства объекта;
- проектно-сметной документации, утвержденной до 01 июля предшествующего очередному финансовому году;
- договора (договоров) на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенных с энергоснабжающими организациями.

3.7. Для объектов, включенных в плановый период - второй и третий годы планирования необходимо наличие документов, указанных в пунктах 3.5 - 3.6. При отсутствии указанных документов департамент архитектуры и градостроительства Администрации города предусматривает средства на их разработку и утверждение в период, предшествующий началу выполнения проектно-изыскательских работ, работ по строительству объекта, включаемого в проект бюджета.

3.8. Объект, включаемый в проект бюджета, должен быть обеспечен финансовыми средствами в объеме, необходимом для(проектирования) строительства объекта.

3.9. В случае отсутствия необходимых документов на предусмотренные средства бюджета или на их часть ответственное структурное подразделение Администрации города перераспределяет средства в соответствии с пунктом 3.10.

3.10. В случае отсутствия документов, определенных пунктом 3.5. - 3.6. настоящего раздела, неполного использования структурным подразделением Администрации города выделенных для реализации данного мероприятия средств, а также дополнительного финансирования в течение финансового года распределение и перераспределение средств между объектами производится на основании:

- поручений Губернатора автономного округа и решений, принятых Правительством автономного округа, Думой города Сургута;
- освоения (неосвоения) предусмотренных объемов капитальных вложений;
- результатов размещения муниципального заказа на выполнение работ по проектированию или строительству объекта.

3.11. Приоритетными для выделения дополнительных объемов капитальных вложений являются объекты капитального строительства в завершающей стадии проектирования и завершающей стадии строительства с высокой степенью строительной готовности.

4. Порядок проектирования, согласования и утверждения проектно-сметной документации инвестиционных проектов, разрабатываемых за счет бюджетных средств

4.1. Сбор исходных данных для выполнения проектно-изыскательских работ, сроки их предоставления

4.1.1. Основанием для сбора исходных данных на выполнение проектно-изыскательских работ являются государственные, муниципальные программы капитального строительства, утвержденные постановлениями органа государственной власти Ханты-Мансийского округа - Югры, постановлениями Администрации города;

4.1.2. Сбор исходных данных должен быть завершен до начала выполнения проектно-изыскательских работ.

4.1.3. Исходные данные для выполнения проектно-изыскательских работ включают в себя следующие документы:

1) кадастровый паспорт (кадастровые паспорта) земельного участка с разрешенным использованием под планируемый объект, с площадью, позволяющей разместить планируемый объект;

2) градостроительный план земельного участка на каждый земельный участок, сформированный для планируемого объекта, в границах которого будет размещено проектируемый объект (полностью или частично);

3) информацию о технической возможности присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) техническое задание, разработанное и утвержденное в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего раздела;

5) утвержденные красные линии проектируемого объекта на бумажном носителе в виде схемы с приложением каталога координат поворотных точек и в электронном виде (комплект файлов, открываемых программным продуктом ГИС Mapinfo, версия 7.0);

6) выкопировки из генерального плана города и планов детальной планировки, информация по наличию выполненной градостроительной документации и выданным разрешениям на строительство для сторонних застройщиков, в интересах проектируемого объекта;

7) информацию по выполненным и имеющимся в наличии инженерным изысканиям.

Документы, указанные в подпунктах 1 – 4 настоящего пункта, являются неотъемлемой частью задания на проектирование объекта.

4.1.4. Основанием для начала выполнения проектно-изыскательских работ являются:

- исходные данные, указанные в пункте 4.1.3 настоящего раздела;

- задание на проектирование, разработанное в соответствии решением Думы города от 26.04.2011 № 30-ВДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (утв. приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.02.2009 № 31-нп), сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820), и утвержденное в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего раздела;

- смета на выполнение проектно-изыскательских работ, сформированная на основании утвержденного задания на проектирование и прошедшая финансовую экспертизу;

- договора пользования земельным участком;

- договора о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.1.5. До начала выполнения проектно-изыскательских работ структурное подразделение Администрации города совместно с эксплуатирующей организацией и МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» разрабатывают техническое задание, являющееся неотъемлемой частью задания на

проектирование, проводит работу по его утверждению и предоставляют заказчику, застройщику, инвестору утвержденное техническое задание.

Техническое задание выполняется в произвольной форме и должно содержать следующую информацию:

- основные требования к функциональному назначению объекта;
- мощность (вместимость) объекта;
- основные требования к планировочным, конструктивным и технологическим решениям;
- требования к инженерным системам, обеспечивающим работу технологического оборудования.

Срок подготовки технического задания - 15 календарных дней.

4.1.6. На основании технического задания заказчиком, застройщиком, инвестором подготавливается задание на проектирование, которое подлежит обязательному согласованию с заинтересованными структурными подразделениями Администрации города.

4.1.7. Структурные подразделения Администрации города в течение 15 календарных дней рассматривают задание на проектирование на предмет соответствия утвержденному техническому заданию, действующим нормам и направляют согласованный вариант либо предложения (замечания) заказчику, застройщику, инвестору.

Задание на проектирование объекта, финансирование проектно-изыскательских работ которого предусматривается за счет средств местного бюджета, утверждается заказчиком, застройщиком, инвестором по согласованию со структурными подразделениями Администрации города.

Задание на проектирование объекта, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа, в соответствии с постановлением Правительства ХМАО - Югры от 24.08.2012 № 297-п заказчиком направляется для утверждения в исполнительный орган государственной власти автономного округа.

4.1.8. По итогам согласованного и утвержденного задания на проектирование заказчик составляет перечень и стоимость выполнения проектно-изыскательских работ по объекту капитального строительства.

4.1.9. Смета на выполнение проектно-изыскательских работ направляется заказчиком на проведение проверки достоверности сметной стоимости, если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами муниципального образования.

4.1.10. Исходные данные, предоставляемые департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города, и сроки их представления:

- утвержденные красные линии проектируемого объекта на бумажном носителе в виде схемы с приложением каталога координат поворотных точек и в электронном виде (комплект файлов, открываемых программным продуктом ГИС Mapinfo, версия 7.0) – 5 рабочих дней;

- выкопировки из генерального плана города и планов детальной планировки, информация по наличию выполненной градостроительной документации и выданным разрешениям на строительство для сторонних застройщиков, в интересах проектируемого объекта - 5 рабочих дней;

- информация по выполненным и имеющимся в наличии инженерным изысканиям - 5 рабочих дней;

- градостроительный план земельного участка - 30 календарных дней.

4.2. Выдача технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

4.2.1. Технические условия выдаются:

- в части подключения к сетям теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации;

- в части водоснабжения и водоотведения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями от 30.12.2013);

- в части газоснабжения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- в части электроснабжения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

4.2.2. В случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, влекущих изменение нагрузки, указанной в договоре о подключении, в срок, предусмотренный данным договором, заказчик, застройщик, инвестор направляет исполнителю предложение о внесении соответствующих изменений в договор о подключении.

4.3. Проведение согласований, экспертизы и утверждения проектно-сметной документации

4.3.1. Приемка выполненной проектной документации производится после ее проверки заказчиком, застройщиком, инвестором на предмет соответствия утвержденному в установленном порядке заданию на проектирование и полученным техническим условиям.

4.3.2. В ходе выполнения проектно-изыскательских работ проектной организацией разрабатываются технические условия на применяемые в составе проектной документации строительные материалы, изделия, комплектующие и оборудование согласно приложению 1 к настоящему регламенту.

Технические условия на применяемые в составе проектной документации строительные материалы, изделия, комплектующие и оборудование, а также принятые предпроектные решения, подлежат обязательному согласованию с эксплуатирующими организациями, МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных

систем» и структурными подразделениями Администрации города. Срок рассмотрения и согласования - 15 календарных дней.

Заказчик, застройщик, инвестор вправе принять к дальнейшему проектированию технические условия на материалы изделия и оборудование в редакции проектной организации в случае, если предложения эксплуатирующих организаций противоречат действующим нормам проектирования, распоряжениям органов Государственного надзора, Администрации города Сургута и Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. При этом заказчик, застройщик, инвестор уведомляет эксплуатирующие организации и структурные подразделения Администрации города о решении, принятом к дальнейшему проектированию, с необходимыми обоснованиями.

4.3.3. В ходе выполнения проектно-изыскательских работ проектной организацией совместно с эксплуатирующей организацией разрабатывается согласно приложению 2 к настоящему регламенту перечень технологического оборудования для комплектации и ввода в эксплуатацию объекта с разделением по помещениям и на не монтируемое технологическое оборудование (мебель, оргтехника, хозяйственный инвентарь и т.д.) и монтируемое технологическое оборудование.

В случае строительства объекта за счет средств местного бюджета перечень технологического оборудования согласовывается с эксплуатирующей организацией, со структурными подразделениями Администрации города и утверждается заказчиком, застройщиком, инвестором.

В случае строительства объекта с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа перечень технологического оборудования согласовывается с эксплуатирующей организацией, со структурными подразделениями Администрации города, заказчиком, застройщиком, инвестором и утверждается исполнительным органом государственной власти автономного округа.

4.3.4. Структурные подразделения Администрации города, в адрес которых была направлена на согласование проектная документация, разработанная в соответствии с разделами II и III Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87), рассматривают в течение 10 рабочих дней и выдают заказчику, застройщику-инвестору согласование или обоснованные замечания.

4.3.5. Обоснованные замечания рассматриваются заказчиком, застройщиком-инвестором совместно с проектной организацией. По решению заказчика, застройщика-инвестора проектно-сметная документация корректируется и направляется на повторное согласование. Срок повторного рассмотрения - 10 рабочих дней.

4.3.6. Проектно-сметная документация считается согласованной в следующих случаях:

- если отказ в выдаче положительного заключения мотивируется требованиями, отличными от согласованных на этапе получения предпроектных согласований;

- если отказ в выдаче положительного заключения мотивируется предъявлением дополнительных требований к проектно-сметной документации, отсутствующих в согласованных с эксплуатационной организацией предпроектных материалах и выданных технических условий;

- если в срок, предусмотренный пунктами 4.3.4–4.3.5, от эксплуатирующей организации не получен ответ о согласовании, направленной на рассмотрение проектной документации.

4.3.7. Сметная документация подлежит согласованию в организации, уполномоченной Администрацией города. Срок рассмотрения – 10 рабочих дней.

4.3.8. Если на этапе согласования проектно-сметной документации организациями, эксплуатирующими инженерные сети и сооружения, обнаружены неточности, ошибки в

представленных заказчику, застройщику-инвестору исходных данных, технических условиях, либо выданы технические условия сторонним застройщикам, без учета уже выданных заказчику, застройщику, инвестору технических условий, затраты по корректировке проекта несет эксплуатирующая организация.

4.3.9. Если на этапе согласования проектно-сметной документации структурным подразделением Администрации города обнаружены неточности, ошибки в ранее согласованном ими задании на проектирование, исходных данных либо предварительно согласованных предпроектных материалах, в соответствии с которыми разработана проектная документация, затраты по корректировке проектной документации несет соответствующее подразделение Администрации города.

4.3.10. При изменении норм проектирования, необходимость внесения изменений в выполненную и утвержденную проектно-сметную документацию регламентируется утверждающим их документом или определяется заказчиком, застройщиком, инвестором в соответствии с действующими нормативными документами.

4.3.11. Разработанная по заданию заказчика, застройщика, инвестора проектно-сметная документация подлежит прохождению экспертизы, в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ, проведению проверки достоверности определения сметной стоимости инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством Правительства ХМАО - Югры и другими нормативными документами), проверке эффективного использования бюджетных средств инвестиционного проекта.

4.3.12. Проектно-сметная документация утверждается приказом заказчика, застройщика-инвестора с указанием технических характеристик и сметной стоимости после получения положительного заключения экспертизы.

Проектно-сметная документация на объекты капитального строительства, строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в соответствии с постановлением Правительства ХМАО - Югры от 24.08.2012 № 297-п направляется заказчиком для утверждения в исполнительный орган государственной власти автономного округа.

4.3.13. Проектно-сметная документация утверждается в базисном уровне цен 2001 года, сформированной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000, согласно постановлению Госстроя РФ от 08.04.2002 № 16 и в ценах, сложившихся ко времени ее составления, согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».

4.4. Внесение изменений в утвержденную проектно-сметную документацию

4.4.1. Заказчик или застройщик, инвестор вправе, по согласованию с проектной организацией и эксплуатирующей организацией, вносить в проектную документацию изменения и дополнения, не изменяющие установленные приказом об ее утверждении технические показатели и сметную стоимость.

4.4.2. Корректировка утвержденной проектно-сметной документации, влекущая за собой изменение технических характеристик или изменение сметной стоимости объекта, необходимая в связи с изменением норм проектирования, изменениями в законодательстве Российской Федерации или на основании постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, производится заказчиком по согласованию с главным распорядителем бюджетных средств.

4.4.3. Корректировка утвержденной проектно-сметной документации, по требованию структурного подразделения Администрации города, влекущая за собой изменение технических характеристик или изменение сметной стоимости объекта, производится только после обоснования этим структурным подразделением

необходимости корректировки, защитой дополнительных средств и включением в план бюджетных ассигнований капитальных вложений по соответствующему подразделению с последующей передачей заказчику финансирования.

4.4.4. Проектно-сметная документация подлежит повторному прохождению экспертизы при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства. Повторная экспертиза проектной документации осуществляется в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (утв. постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).

4.4.5. Проверка сметной стоимости дополнительных объемов работ по строительству объекта, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа, на предмет достоверности использования направленных на капитальные вложения средств бюджета автономного округа проводится в соответствии с постановлением Правительства ХМАО – Югры от 14.04.2011 № 124-п и подлежит проведению проверки достоверности определения сметной стоимости инвестиционного проекта.

4.4.6. При возникновении необходимости выполнения дополнительных объемов работ, не предусмотренных утвержденной проектной документацией и по стоимости превышающих десять процентов указанной в сметной документации на строительство объекта, строительство которого осуществляется с привлечением средств бюджета автономного округа, переутверждение проектной документации объекта проводится заказчиком в соответствии с пунктом 2.9 Постановления Правительства ХМАО – Югры от 23.12.2010 № 373-п «О порядке формирования и реализации Адресной инвестиционной программы Ханты - Мансийского автономного округа – Югры». В случае увеличения объемов работ, по стоимости не превышающих десять процентов указанной в сметной документации стоимости строительства объекта (в базовом уровне цен), в соответствии с пунктом 2.8 Постановления Правительства ХМАО – Югры от 23.12.2010 № 373-п переутверждение проектной документации не требуется.

5. Порядок осуществления строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, строительного контроля, ввода объекта в эксплуатацию, передачи на баланс эксплуатирующей организации.

5.1. Получение разрешения на строительство объекта капитального строительства

5.1.1. Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства заказчик после получения положительного заключения экспертизы проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости строительства подает в структурное подразделение Администрации, уполномоченное на выдачу разрешений на строительство (департамент архитектуры и градостроительства Администрации города) – заявление о выдаче разрешения на строительство по форме согласно приложению 2 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования городской округ город

Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», утвержденному Постановлением Администрации г. Сургута от 30 июля 2012 г. N 5739 (далее – административный регламент) с приложением следующих документов:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. градостроительный план земельного участка;
3. материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - 3.1. пояснительная записка;
 - 3.2. схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - 3.3. схемы, отображающие архитектурные решения;
 - 3.4. сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - 3.5. проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - 3.6. проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
4. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.
6. Доверенность (в случае представления интересов заявителя его представителем).
Документы, необходимые для получения разрешения на строительство, представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинным или надлежащим образом заверенной копией.
 - 5.1.2. Структурное подразделение Администрации (департамент архитектуры и градостроительства Администрации города), уполномоченное на выдачу разрешений на строительство, в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:
 1. проводит проверку наличия и соответствия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
 2. выдает разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
 - 5.1.3. При необходимости продления разрешения на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство, заказчик не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения должен подать заявление соответствующей формы:
 - Заявление о продлении разрешения на строительство (приложение 4 к административному регламенту);
 - Заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (приложение 5 к административному регламенту);

5.2. Заключение контракта, договора на выполнение работ по строительству объекта капитального строительства

5.2.1. После получения разрешения на строительство объекта заказчиком разрабатывается документация:

5.2.1.1. В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5.2.1.1.1. Заказчик формирует заявку на осуществление закупки в соответствии с порядком организации электронного документооборота в автоматизированной информационной системе «Горзакупки-Сургут».

5.2.1.1.2. Заказчик в соответствии с планом-графиком направляет в уполномоченный орган Администрации города (департамент по экономической политике) через АИС «Горзакупки-Сургут» пакет документов, подписанный электронной подписью руководителя.

5.2.1.1.3. Уполномоченный орган осуществляет подготовку извещения об осуществлении закупки в сроки, установленные порядком организации электронного документооборота в АИС «Горзакупки-Сургут», утвержденным муниципальным правовым актом Администрации города.

5.2.1.1.4. Утвержденная документация о закупках и извещение об осуществлении закупок размещается уполномоченным органом в единой информационной системе, а до ввода указанной системы в эксплуатацию – на официальном сайте Российской Федерации.

5.2.1.1.5. После установления победителя определения поставщика (подрядчика, исполнителя) заключается муниципальный контракт.

5.2.1.2. В соответствии с Постановлением Администрации города №876 от 17.02.2016г. «Об утверждении порядка заключения инвестиционных договоров в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, либо для создания нового имущества с последующим получением его или его части в муниципальную собственность».

5.2.1.2.1. Заказчиком разрабатывается инвестиционные условия.

5.2.1.2.2. Организатором конкурса - департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города готовится конкурсная документация на право заключения инвестиционного договора.

5.2.1.2.3. Согласно Распоряжения Администрации города «О проведении конкурса на право заключения инвестиционного договора» размещается извещение о проведении конкурса на официальном интернет-сайте Администрации города и проводится конкурс на право заключения инвестиционного договора на реализацию инвестиционного проекта по созданию объекта.

5.2.1.2.4. По итогам проведения конкурса заключается инвестиционный договор.

5.3. Строительство объекта капитального строительства и строительный контроль

5.3.1. Лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства объекта капитального строительства, является привлекаемый заказчиком на основании муниципального контракта - подрядчик, на основании инвестиционного договора - инвестор. Подрядчик (инвестор), организует и координирует работы по строительству объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе строительных работ, несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям

проектной документации. Подрядчик (инвестор) вправе выполнять определенные виды работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства самостоятельно и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц (субподрядчиков, соисполнителей).

5.3.2 Виды работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

5.3.3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства (реконструкции) предусмотрен государственный строительный надзор, заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до начала строительства, должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Сургутский отдел инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (Жилстройнадзор Югры)), извещение о начале таких работ. По истечении указанного срока подрядчик вправе приступить к началу строительства (реконструкции) объекта.

К извещению прилагаются следующие документы:

1. копия разрешения на строительство;
2. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
3. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий, согласованного департаментом архитектуры и градостроительства Администрации;
4. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
5. положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

5.3.4. При осуществлении строительства объекта капитального строительства заказчик передает подрядчику документацию, предусмотренную муниципальным контрактом, договором и передает подрядчику по двустороннему акту приема - передачи строительную площадку для выполнения работ.

5.3.5. Подрядчик (инвестор) обязан осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика, проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Подрядчик также обязан обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, представителей заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5.3.6. Строительный контроль проводится заказчиком (техническим заказчиком) в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям

технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

5.3.7. Подрядчик (инвестор) обязан извещать орган государственного строительного надзора (Жилстройнадзор Югры) о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства (реконструкции).

5.3.8. В процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства заказчиком (техническим заказчиком) должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

5.3.9. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

5.3.10. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

5.3.11. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков.

5.3.12. Акты освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются только после устранения выявленных недостатков.

5.3.13. Замечания заказчика оформляются в письменной форме, путем составления акта об устранении недостатков, который подписывается Заказчиком и Подрядчиком.

5.4. Приемка законченного строительством объекта

5.4.1. По завершению работ подрядчик (инвестор) за 30 календарных дней до окончания строительства направляет в адрес заказчика письмо с уведомлением об окончании строительства.

5.4.2. До приема законченного строительством объекта подрядчик (застройщик-инвестор) обязан одновременно с извещением о готовности Объекта передать Заказчику исполнительную документацию на выполненные строительные-монтажные работы, соответствующую требованиям приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 №1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования

работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения (РД-11-02-2006)», документы предусмотренные условиями Контракта (технические паспорта на оборудование, акты приема-передачи отдельных видов работ, журналы контроля производства, авторского надзора).

5.4.3. Для приемки объекта создается комиссия в составе представителей заказчика, подрядчика (застройщика, инвестора), надзорного органа (Жилстройнадзор Югры), эксплуатационных служб (муниципальное казенное учреждение «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем»), ответственных структурных подразделений, которым подведомственны объекты капитального строительства.

На данной стадии объект проходит предварительную проверку готовности к приемке.

5.4.4. Комиссия должна выполнить основные задачи: проверить правильность оформления документов и провести оценку соответствия всех конструкций и сооружений требованиям проекта, в том числе – осуществить пробный запуск оборудования и проверку функционирования инженерных коммуникаций. Положительные выводы комиссии отражаются в письменном заключении, которое определяет готовность объекта к сдаче в эксплуатацию.

5.4.5. Сдача объекта и приемка его заказчиком оформляется актом приемки законченного строительством объекта. Акт оформляется подрядчиком (застройщиком-инвестором) и предоставляется заказчику одновременно с извещением о готовности объекта. Заказчик обязан в течение пяти рабочих дней подписать указанный акт или представить мотивированный отказ от его подписания.

5.4.6. В случае мотивированного отказа заказчика от приемки работ, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок, порядка и срока их устранения.

5.5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

5.5.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка.

5.5.2. Для ввода объекта в эксплуатацию заказчик обращается в ответственное структурное подразделение Администрации города (департамент архитектуры и градостроительства Администрации города), выдавшее разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по форме согласно приложению 6 административного регламента.

С заявлением должны быть предоставлены следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. градостроительный план земельного участка;
3. разрешение на строительство;
4. акт приемки объекта капитального строительства;
5. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
6. документ, 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 и Заказчиком;

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

8. 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 и Заказчиком;

9. заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

10. по одному экземпляру копий разделов проектной документации:

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

5.5.3. Поданное заявление рассматривается в течение 10 рабочих дней, проверяется комплектность и правильность заполнения всех представленных документов, производится осмотр объекта капитального строительства (в случаях если в ходе строительства, реконструкции объекта капитального строительства не осуществлялся государственный строительный надзор).

По результатам рассмотрения заявитель получает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5.5.4. Документы, необходимые для получения разрешения на ввод, представляются в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником или надлежащим образом заверенной копией.

5.5.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений, в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, с учетом инженерных сетей.

5.5.6. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

5.6. Порядок передачи объекта капитального строительства с баланса заказчика на баланс эксплуатирующей муниципальной организации

5.6.1. Введенный в эксплуатацию объект капитального строительства подлежит передаче с баланса заказчика на баланс эксплуатирующей муниципальной организации в соответствии с Постановлением Администрации г. Сургута от 28 апреля 2011 г. N 2367

«Об утверждении порядка определения балансодержателей, эксплуатирующих организаций, регистрации построенных и реконструированных объектов недвижимости, долей в праве собственности на объекты недвижимости, финансируемых за счет бюджета города, являющихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта».

5.6.2. Порядок согласования и определения балансодержателя оконченого строительством объекта:

Заказчик не менее чем в трехмесячный срок до окончания строительства в целях определения балансодержателя оконченого строительством объекта направляет обращение в департамент имущественных и земельных отношений.

Департамент имущественных и земельных отношений в соответствии с отраслевой принадлежностью оконченого строительством объекта направляет в структурное подразделение Администрации города, курирующее данную отрасль, обращение с предложением кандидатуры балансодержателя либо без таковой.

В отношении сложных объектов, которые невозможно разделить по конструктивам, направляет обращение в структурное подразделение Администрации города в соответствии с отраслевой принадлежностью основного объекта строительства.

Структурное подразделение Администрации города в течение 30 календарных дней с момента поступления обращения дает согласие по предложенной кандидатуре балансодержателя, либо самостоятельно определяет балансодержателя объекта, о чем письменно уведомляет департамент имущественных и земельных отношений.

Департамент имущественных и земельных отношений в течении семи рабочих дней с момента получения уведомления отраслевого структурного подразделения Администрации города об определении балансодержателя письменно уведомляет заказчика по кандидатуре организации-балансодержателя.

При не достижении согласия между департаментом имущественных и земельных отношений и структурным подразделением Администрации города в отношении определения балансодержателя или не согласования проекта муниципального правового акта, проект последнего с материалами дела направляется для принятия решения заместителю главы Администрации города курирующему соответствующую отрасль.

5.6.3. После окончания строительных работ и получения в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке, заказчик направляет в департамент имущественных и земельных отношений следующий пакет документов:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (копия);
- соглашение (контракт, договор) долевого участия в строительстве (при долевом строительстве объекта) (копия);
- справку о финансировании строительства объекта с указанием источника и формы финансирования, заверенную департаментом финансов (оригинал);
- справку о стоимости и количестве имущества, согласованную заказчиком и организацией-балансодержателем. Форма справки подготавливается в соответствии с приложением к порядку и предоставляется на бумажном и электронном носителе (оригинал);
- акты сверки между участниками строительства (копия);
- технический паспорт на объект (копия);
- справку о балансовой стоимости построенного, реконструированного объекта (оригинал);
- справку о конструктивах, входящих в состав сложного объекта, с указанием основных технических характеристик (оригинал);

- соглашение с собственником при производстве работ на объектах, принадлежащих на праве собственности третьим лицам.

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Заказчик от имени Администрации города Сургута в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» подает необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и государственную регистрацию прав муниципальной собственности.

Сроки проведения государственной регистрации прав устанавливаются Управлением Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу в соответствии с действующим законодательством.

Департамент имущественных и земельных отношений в соответствии с полномочиями публично-правовых образований в двухнедельный срок подготавливает муниципальный правовой акт о передаче на баланс муниципальной организации и закреплении муниципального имущества (доли муниципального образования в праве общей долевой собственности) на праве оперативного управления, хозяйственного ведения. Проект муниципального правового акта об определении балансодержателя оконченого строительством объекта, в части определения балансодержателя может быть отклонен или изменен только по решению Главы города.

В случае строительства объекта за счет долевых средств муниципальной организацией-заказчиком департамент имущественных и земельных отношений определяет долю муниципального образования в праве общей собственности, Заказчик регистрирует долю.

В случае, если заказчиком являлась организация иной формы собственности, регистрация объекта либо доли муниципального образования в праве общей собственности на объект осуществляется департаментом имущественных и земельных отношений.

Передача на баланс оконченого строительством объекта производится в срок, указанный в муниципальном правовом акте.

5.6.4. Содержание оконченого строительством (реконструкцией) объектов до момента государственной регистрации права собственности и передачи объекта на баланс осуществляется муниципальными организациями, для целей и нужд которых построены объекты.

В целях своевременного финансирования объектов муниципальные организации совместно с кураторами предусматривают при планировании бюджета на финансовый год, в котором планируется ввод объектов в эксплуатацию, денежные средства на содержание и охрану объектов с даты их ввода в эксплуатацию.

Заказчик совместно с департаментом архитектуры и градостроительства в целях своевременного планирования денежных средств на содержание объектов обязаны ежегодно, в срок до 1 июня года, предшествующего финансовому году, в котором планируется ввод в эксплуатацию, уведомлять структурные подразделения Администрации города о сроках ввода объектов в эксплуатацию.

Содержание объектов, оконченого строительством, являющихся общей долевой собственностью и подлежащих передаче в муниципальную собственность, осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

5.6.5. Передача объекта недвижимости на реконструкцию:

На основании муниципального правового акта о реконструкции объекта недвижимости заказчик и организация-балансодержатель (собственник) объекта подписывают акт приема-передачи объекта (либо его части) на реконструкцию, где отражается обязанность заказчика по содержанию объекта на время реконструкции и ответственность за соблюдение техники безопасности на реконструируемом объекте.

На время проведения реконструкции объект учитывается на балансе организации-балансодержателя, заказчик строительства учитывает объект на забалансовом учете, производит накопление затрат по реконструкции.

По окончании реконструкции заказчик оформляет ввод объекта в эксплуатацию, производит государственную регистрацию права муниципальной собственности на реконструированный объект, передает организации-балансодержателю затраты по реконструкции.

5.6.6. В случае если при строительстве или реконструкции объектов муниципальной собственности, осуществляется реконструкция, переустройство объектов недвижимости принадлежащих на праве собственности третьим лицам, заказчик оформляет соглашение с организацией-балансодержателем, в котором должно учитываться следующее:

- вид производимых работ (реконструкция, переустройство);
- сторона соглашения, на которую возлагается изготовление документов технической инвентаризации, после проведения строительных работ, на объекты, принадлежащие третьим лицам;
- сторона соглашения ответственная за проведение государственной регистрации права собственности (внесение изменений) на объекты, принадлежащие третьим лицам.
- порядок передачи объекта после проведения строительных работ от заказчика организации-балансодержателю;
- муниципальный правовой акт о реконструкции объекта недвижимости и акт приема-передачи объекта (либо его части) на реконструкцию;
- акт приема-передачи строительных изменений, не требующих ввода в эксплуатацию оконченных строительством объектов.

6. Порядок эксплуатации объектов капитального строительства социального значения

6.1. Содержание оконченных строительством (реконструкцией) объектов капитального строительства социального значения до момента государственной регистрации права собственности и передачи объекта на баланс осуществляется муниципальными организациями, для целей и нужд которых построены объекты.

6.2. В случае закрепления за департаментом городского хозяйства Администрации города функций по контролю, учету и отчетности по финансированию поставки коммунальных услуг, эксплуатации и ремонту зданий и сооружений, в течении 10 дней с момента получения права собственности на объект, муниципальная организация, являющаяся собственником объекта, заключает с уполномоченной организацией, подведомственной департаменту городского хозяйства – муниципальным казенным учреждением «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» (далее МКУ «ДЭАЗиИС») агентские договоры на организацию поставки коммунальных услуг, на организацию эксплуатации наружных и внутренних инженерных систем объекта.

6.2. Организация поставки коммунальных услуг для муниципальных организаций, указанных в п.6.2., осуществляется МКУ «ДЭАЗиИС» на основании муниципальных контрактов, заключенных с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" с момента, определенного агентским договором; для прочих организаций поставка коммунальных услуг осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключенных собственником объекта с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

6.3. Организация текущей эксплуатации инженерных систем объекта для муниципальных организаций, указанных в п.6.2., осуществляется МКУ «ДЭАЗиИС» на основании агентского договора, заключенного с собственником объекта.

6.4. Определение эксплуатирующей организации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", при этом функции Заказчика возлагаются на МКУ «ДЭАЗиИС».

6.4.1. МКУ «ДЭАЗиИС» формирует заявку на осуществление закупки в соответствии с порядком организации электронного документооборота в автоматизированной информационной системе «Горзакупки-Сургут».

6.4.2. МКУ «ДЭАЗиИС» в соответствии с планом-графиком направляет в уполномоченный орган Администрации города (департамент по экономической политике) через АИС «Горзакупки-Сургут» пакет документов, подписанный электронной подписью руководителя.

6.4.3. Уполномоченный орган осуществляет подготовку извещения об осуществлении закупки в сроки, установленные порядком организации электронного документооборота в АИС «Горзакупки-Сургут», утвержденным муниципальным правовым актом Администрации города.

6.4.4. Утвержденная документация о закупках и извещение об осуществлении закупок размещается уполномоченным органом в единой информационной системе, а до ввода указанной системы в эксплуатацию – на официальном сайте Российской Федерации.

6.4.5. После установления победителя определения поставщика (подрядчика, исполнителя) заключается муниципальный контракт.

6.5. Организация эксплуатации инженерных систем объекта осуществляется в соответствии с действующими государственными либо профессиональными стандартами, техническими регламентами, используемыми при оказании услуг на обслуживание инженерных систем объектов:

- Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- "ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях" (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.07.2012 N 191-ст);

- Государственный стандарт СССР ГОСТ 12.1.005-88. «Система стандартов безопасности труда. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны» (утв. и введен в действие Постановлением Госстандарта СССР от 29.09.1988 N3388) (ред. От 20.06.2000г.);

- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 "О противопожарном режиме" (вместе с "Правилами противопожарного режима в Российской Федерации");

- "Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание. Раздел 1. Общие правила. Глава 1.8" (утв. Приказом Минэнерго РФ от 09.04.2003 N 150)

- Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 N 6 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 22.01.2003 N 4145)
- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Минтруда России от 24 июля 2013г. №328н;
- ГОСТ 21.602-2003.СПДС. Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования» (введен Постановлением Госстроя РФ от 20.05.2003 N39)
- "СП 30.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 626);
- "СНиП 31-05-2003. Общественные здания административного назначения" (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 23.06.2003 N 108);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 26.09.2001 N 24 "О введении в действие Санитарных правил" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.10.2001 N 3011);
- "СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10);
- Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (утв.Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034);
- Постановление Правительства РФ от 12.02.1999 N 167 (ред. от 05.01.2015) "Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации";
- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв.приказом Министерства энергетики РФ от 24.03.2003г. №115);
- ГОСТ 31996-2012 "Кабели силовые с пластмассовой изоляцией на номинальное напряжение 0,66; 1 и 3 кВ. Общие технические условия", приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 ноября 2012 г. № 1414-ст;
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети (актуализированная редакция) утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 30 июня 2012 г. N 280 и введен в действие с 1 января 2013 г.;
- "СНиП 3.05.04-85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации" (утв. Постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 N 73) (ред. от 25.05.1990);
- Постановления Правительства РФ от 20 июля 2011 г. N 602 "Об утверждении требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения".

6.6. Организация текущей эксплуатации конструктивных элементов объекта, не переданных по агентскому договору МКУ «ДЭАЗиИС», осуществляется собственником объекта в соответствии с действующим законодательством.

6.7. В случае выявления в процессе эксплуатации объекта в период гарантийного срока, определенного Подрядчиком при сдаче законченного строительством объекта, недостатков и нарушений, информация о выявленных недостатках и нарушениях

направляется учреждением, осуществляющим организацию эксплуатации объекта, Заказчику для дальнейшего устранения выявленных замечаний и нарушений силами Подрядчика в установленные сроки.

6.8. В случае не устранения либо несвоевременного устранения Подрядчиком недостатков и нарушений, ведение претензионной работы по исполнению Подрядчиком взятых на себя обязательств возлагается на Заказчика.

Приложение:

1. Технические условия на применяемые в составе проектной документации строительные материалы, изделия, комплектующие и оборудование.

2. Перечень технологического оборудования для комплектации и ввода в эксплуатацию объекта

Технические условия
на применяемые в составе проектной документации
строительные материалы, изделия, комплектующие и оборудование

№ п/п	Наименование конструктива	Предложение проектной организации	Согласовано эксплуатирующей организацией	Принято заказчиком, застройщиком- инвестором к проектированию

Согласовано

Утверждаю

_____ 201_ г.

_____ 201_ г.

Перечень технологического оборудования
для комплектации и ввода в эксплуатацию
объекта « _____ »

№ п/п	Наименование, функциональные и качественные характеристики (габаритные размеры, описание, цвет)	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, руб.	Общая стоимость, руб.
Не монтируемое оборудование					
Блок № (или этаж)					
1	Кабинет № 1 (или наименование)				
2	Кабинет № 2 (или наименование)				
	Итого				
Монтируемое оборудование					
Блок № (или этаж)					
1	Кабинет № 1 (или наименование)				
2	Кабинет № 2 (или наименование)				
	Итого				
	ВСЕГО:				

Согласовано:

Согласовано:

« _____ » 201_ г.

« _____ » 201_ г.

