



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
Администрация г. Surgut
№ 01-11-7387/15-0-0
от 30.10.2015



На № 18-02-1166/15-0-0 от 07.05.2015
На № 18-02-2266/15-0-0 от 29.09.2015

О поручении постоянного комитета
Думы города по социальной политике

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет копию постановления Администрации города от 30.10.2015 № 7663 «Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений, организаций-заказчиков при проектировании, строительстве (реконструкции), осуществлении контроля за ходом строительства объектов, ввода объекта в эксплуатацию, эксплуатации объектов капитального строительства социального значения», подготовленное во исполнение постановления Председателя Думы города от 06.05.2015 № 15 «О поручении постоянного комитета Думы города по социальной политике».

Приложение: на 32 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

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



Дума города Surgut
№18-01-2579/15-0-0
от 02.11.2015



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» 10 20 15 г.

№ 4663

Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений, организаций-заказчиков при проектировании, строительстве (реконструкции), осуществлении контроля за ходом строительства объектов, ввода объекта в эксплуатацию, эксплуатации объектов капитального строительства социального значения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями от 13.07.2015), от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями от 13.07.2015), решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surguta» (с последующими изменениями), постановлениями Администрации города от 30.07.2012 № 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 городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (с последующими изменениями), от 28.04.2011 № 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, являю-

щихся инвестиционным вкладом города в строительство объекта», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города» (с последующими изменениями), в целях осуществления контроля за ходом строительства объектов капитального строительства, ввода объектов в эксплуатацию, эксплуатации объектов, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств:

1. Утвердить регламент взаимодействия структурных подразделений Администрации города, муниципальных учреждений, заказчиков, застройщиков, инвесторов при проектировании, строительстве (реконструкции), осуществлении контроля за ходом строительства объектов, ввода объекта в эксплуатацию, эксплуатации объектов капитального строительства социального значения (далее – регламент) согласно приложению.

2. Заказчикам, застройщикам, инвесторам, осуществляющим реализацию государственных программ автономного округа, муниципальных программ по строительству и реконструкции объектов за счет бюджетных средств и в рамках договоров государственно-частного партнерства, структурным подразделениям Администрации города, ресурсоснабжающим, эксплуатационным, экспертным и другим организациям разрабатывать проектно-сметную документацию, выдавать технические условия, технические задания на проектирование, исходные данные, рассматривать, согласовывать и утверждать проектно-сметную документацию, руководствуясь настоящим регламентом.

3. Признать утратившими силу постановления Администрации города::

- от 11.07.2013 № 4951 «Об утверждении порядка согласования и утверждения проектно-сметной документации инвестиционных проектов, разрабатываемых за счет бюджетных средств»;

- от 25.06.2014 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 11.07.2013 № 4951 «Об утверждении порядка согласования и утверждения проектно-сметной документации инвестиционных проектов, разрабатываемых за счет бюджетных средств».

4. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Шатунова А.А.

Глава города



Д.В. Попов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от 30.10.2015 № 7663

Регламент

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

1. Общие положения

Настоящий регламент устанавливает порядок взаимодействия органов местного самоуправления и заказчиков, застройщиков, инвесторов, начиная с включения объекта в бюджетную роспись до момента эксплуатации объекта, строительство которого осуществляется за счет бюджетных средств, включая этапы подготовки технического задания, задания на проектирование, разработки и согласования проекта, осуществления контроля за ходом строительства объектов капитального строительства.

Настоящий регламент разработан в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», 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», приказом 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», постановлениями Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.08.2012 № 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», от 14.04.2011 № 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», от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с последующими изменениями), решением Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», постановлениями Администрации города от 30.07.2012 № 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 городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», от 28.04.2011 № 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 о 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-Мансийским автономным округом – Югрой) или органом местного самоуправления на реализацию 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, представляют 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, 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 организациями обращений заказчика, застройщика, инвестора устанавливаются с даты их регистрации в указанной организации 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:

- не завершенные строительством объекты с высокой степенью готовности и предполагаемые к завершению строительством в очередном финансовом году и плановом периоде;
- объекты для решения отдельных задач развития автономного округа на основании поручений Губернатора автономного округа или Правительства автономного округа о предоставлении бюджетных инвестиций;
- объекты, финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета автономного округа в текущем и предшествующих текущему годам;
- объекты, строительство которых обеспечивается привлечением иных, помимо средств бюджета автономного округа, источников финансирования;
- объекты, обеспеченные проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;
- 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 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 на территории города Сургута, по подготовке и утверждению схемы земельного участка на кадастровом плане территории. В результате проведения указанной работы оформляются следующие документы:

- муниципальный правовой акт (акты) об утверждении схемы расположения земельного участка для строительства объекта на кадастровом плане 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 Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая отсутствие в границах земельного участка для размещения планируемого объекта прав третьих лиц на объекты недвижимости, за исключением инженерных коммуникаций (земля, строения, сооружения);

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

- 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 настоящего административного регламента, 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 года, предшествующего очередному финансовому году, необходимо наличие:

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

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

- документов, подтверждающих права на земельный участок;

- 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 года, 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;

- градостроительного плана земельного участка на каждый земельный участок, сформированный для объекта капитального строительства;

- документов, подтверждающих права на земельный участок;

- 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 года, 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 настоящего административного регламента. При отсутствии указанных документов департамент архитектуры и градостроительства 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 строительства (проектирования) 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 настоящего административного регламента.

3.10. В случае отсутствия документов, определенных пунктами 3.5, 3.6 настоящего регламента, 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;
- 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 представления

4.1.1. Основанием для сбора исходных данных на выполнение проектно-изыскательских работ являются государственные, муниципальные программы капитального строительства, утвержденные постановлениями органа государст-

венной власти Ханты-Мансийского округа – Югры, постановлениями Администрации города.

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

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

- кадастровый паспорт (кадастровые паспорта) земельного участка с разрешённым использованием под планируемый объект, с площадью, позволяющей разместить планируемый объект;
- градостроительный план земельного участка на каждый земельный участок, сформированный для планируемого объекта, в границах которого будет размещено проектируемый объект (полностью или частично);
- информацию о технической возможности присоединения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- техническое задание, разработанное и утверждённое в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего раздела;
- утверждённые 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);
- 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;
- информацию по выполненным и имеющимся в наличии инженерным изысканиям.

Документы, указанные в абзацах втором – пятом 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 с решением Думы города от 07.05.2015 № 695-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» и постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и утверждённое в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего раздела;
- смета на выполнение проектно-изыскательских работ, сформированная на основании утверждённого задания на проектирование и прошедшая финансовую экспертизу;
- документы подтверждающие права на земельный участок;

- договоры 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 муниципальным казенным учреждением «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» (далее – МКУ «ДЭАЗиИС») разрабатывают техническое задание, являющееся неотъемлемой частью задания на проектирование, проводит работу по его утверждению и представляет 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 (наименование и наполняемость помещений, минимальная площадь в соответствии с действующими нормативными требованиями;
- требования к инженерным системам, обеспечивающим работу технологического оборудования.

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

Срок подготовки технического задания – 15 календарных дней (без учета согласования исполнительным органом государственной власти автономного округа).

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 – Югры, в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.08.2012 № 297-п

направляется заказчиком 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, представляемые департаментом архитектуры и градостроительства, 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 от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
- водоснабжения и водоотведения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
- газоснабжения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- электроснабжения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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 «ДЭАЗиС» 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 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 немонтируемое технологическое оборудование (мебель, оргтехника, хозяйственный инвентарь и так далее) 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 – Югры 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 в соответствии с заданием на проектирование на согласование проектная документация, разработанная в соответствии с разделами II и III Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 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 настоящего административного регламента, 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. 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.

4.3.10. Разработанная по заданию заказчика, застройщика, инвестора проектно-сметная документация подлежит прохождению экспертизы в случаях, предусмотренных статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведению проверки достоверности определения сметной стоимости инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – 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 Ханты-Мансийского автономного округа – 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 Российской Федерации от 08.04.2002 № 16 и в ценах, сложившихся ко времени ее составления, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации 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 – Югры, на предмет достоверности использования направленных на капитальные вложения средств бюджета автономного округа проводится в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – 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 10% 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 Ханты-Мансийского автономного округа – 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 10% указанной в сметной документации стоимости строительства объекта (в базовом уровне цен), в соответствии с пунктом 2.8 постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – 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 города, уполномоченное на выдачу разрешений на строительство (департамент архитектуры и градостроительства), или в муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Сургута» (далее – МКУ «МФЦ»)

заявление о выдаче разрешения на строительство по форме согласно приложению 2 к регламенту предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования», утвержденному постановлением Администрации города от 30.07.2012 № 5739 (с последующими изменениями), с приложением документов, указанных в пунктах 2.7, 2.8 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования».

5.1.2. Структурное подразделение Администрации города (департамент архитектуры и градостроительства), уполномоченное на выдачу разрешений на строительство, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия и соответствия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- 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 60 дней до истечения срока действия такого разрешения должен подать заявление соответствующей формы:

- заявление о продлении разрешения на строительство по форме согласно приложению 4 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования»;
- уведомление для внесения изменений в разрешение на строительство по форме согласно приложению 5 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования».

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 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ):

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

- 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;

- 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;

- 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;

- после установления победителя определения поставщика (подрядчика, исполнителя) заключается муниципальный контракт.

5.2.1.2. В соответствии с постановлением Администрации города от 17.02.2012 № 876 «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» (далее – постановление Администрации города № 876):

- заказчиком разрабатываются инвестиционные условия;

- организатором конкурса – департаментом архитектуры и градостроительства готовится конкурсная документация на право заключения инвестиционного договора в порядке, предусмотренном пунктом 4 приложения 2 к постановлению Администрации города № 876;

- извещение о проведении конкурса на право заключения инвестиционных договоров разрабатывается и размещается на официальном интернет-сайте Администрации города в порядке, предусмотренном пунктом 3 приложения 2 к постановлению Администрации города № 876;

- 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, 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 строи-

тельству (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 семь 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:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий, согласованного департаментом архитектуры и градостроительства;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 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 строительную площадку для выполнения работ по двустороннему акту приема-передачи.

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, представлять 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 качества 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 завершении 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 строительно-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 (МКУ «ДЭАЗиИС»), 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 представляется 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), выдавшее разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по форме согласно приложению 6 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования».

С заявлением должны быть представлены документы, указанные в пунктах 2.7.5, 2.8 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования».

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 объекта в эксплуатацию, 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 24.07.2007 № 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 города от 28.04.2011 № 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 комитет по управлению имуществом.

Комитет по управлению имуществом 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 комитет по управлению имуществом.

Комитет по управлению имуществом в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления отраслевого структурного подразделения Администрации города об определении балансодержателя письменно уведомляет заказчика по кандидатуре организации-балансодержателя.

При недостижении согласия между комитетом по управлению имуществом и структурным подразделением Администрации города в отношении определения балансодержателя или несогласовании 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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке заказчик направляет в комитет по управлению имуществом следующий пакет документов:

- копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- копию соглашения (контракта, договора) долевого участия в строительстве (при долевом строительстве объекта);

- справку о финансировании строительства объекта с указанием источника и формы финансирования, заверенную департаментом финансов;
- справку о стоимости и количестве имущества, согласованную заказчиком и организацией-балансодержателем на объект, построенный по муниципальному контракту;
- справку о стоимости и количестве имущества, согласованную инвестором и организацией-балансодержателем на объект, построенный в рамках договора государственно-частного или муниципально-частного партнерства;
- копию актов сверки между участниками строительства;
- технический паспорт на объект (копия), на жилые здания, помещения;
- копию технического плана здания;
- копию технического плана сооружения;
- копию кадастрового паспорта здания;
- копию кадастрового паспорта сооружения;
- справку заказчика о балансовой стоимости построенного, реконструированного объекта на объект, построенный по муниципальному контракту;
- справку инвестора о балансовой стоимости построенного, реконструированного объекта на объект, построенный в рамках договора государственно-частного или муниципально-частного партнерства;
- справку заказчика о конструктивах, входящих в состав сложного объекта, с указанием основных технических характеристик на объект, построенный по муниципальному контракту;
- справку инвестора о конструктивах, входящих в состав сложного объекта, с указанием основных технических характеристик (оригинал) на объект, построенный в рамках договора государственно-частного или муниципально-частного партнерства;
- 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 в соответствии с требованиями федеральных законов от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», от 21.07.1997 № 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 государственной регистрации права муниципальной собственности на объект недвижимости.

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

Комитет по управлению имуществом 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 оконченного 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 комитет по управлению имуществом 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 комитетом по управлению имуществом.

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

5.6.4. Содержание оконченных строительством (реконструкцией) объектов до момента государственной регистрации права собственности и передачи объекта на баланс осуществляется муниципальными организациями, для целей и нужд которых построены объекты, на основании договора безвозмездного пользования имуществом (зданием и оборудованием), заключенного с собственником объекта.

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 Администрации города 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, оконченных строительством, являющихся общей долевой собственностью и подлежащих передаче в муниципальную собственность, осуществляется в порядке, установленном настоящим пунктом.

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-собственником, 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-собственнику;
- 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 до момента государственной регистрации права собственности и передачи объекта на баланс осуществляется муниципальными организациями, для целей и нужд которых построены объекты на основании договора безвозмездного пользования имуществом (зданием и оборудованием), заключенного с собственником объекта.

6.2. В случае закрепления за департаментом городского хозяйства функций по контролю, учету и отчетности по финансированию поставки коммунальных услуг, эксплуатации и ремонту зданий и сооружений в течение 10 календарных дней с момента получения права собственности на объект (до момента передачи в оперативное управление на основании договора безвозмездного пользования с собственником объекта) муниципальная организация заключает с уполномоченной организацией, подведомственной департаменту городского хозяйства (МКУ «ДЭАЗиИС»), агентские договоры на организацию поставки комму-

нальных услуг, на организацию эксплуатации наружных и внутренних инженерных систем объекта.

6.3. Организация поставки коммунальных услуг для муниципальных организаций, указанных в пункте 6.2 настоящего административного регламента, осуществляется МКУ «ДЭАЗиИС» на основании муниципальных контрактов, заключенных с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ 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 № 44-ФЗ.

6.4. Организация текущей эксплуатации инженерных систем объекта для муниципальных организаций осуществляется МКУ «ДЭАЗиИС» на основании агентского договора, заключенного с собственником объекта.

6.5. Определение эксплуатирующей организации осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, при этом функции заказчика возлагаются на МКУ «ДЭАЗиИС».

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

6.5.2. Заказчик 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.

6.5.3. 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.

6.5.4. 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.

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

6.6. 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 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Межгосударственный стандарт ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.07.2012 № 191-ст);

- Государственный стандарт СССР ГОСТ 12.1.005-88 «Система стандартов безопасности труда. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны» (утвержден и введен в действие Постановлением Госстандарта СССР от 29.09.1988 № 3388);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 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» (утверждены Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 09.04.2003 № 150);

- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 22.01.2003 № 4145);

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Министерства труда России от 24.07.2013 № 328н;

- ГОСТ 21.602-2003.СПДС. Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования» (введен постановлением Госстроя Российской Федерации от 20.05.2003 № 39)

- Свод правил СП 30.13330.2012. «СНиП 2.04.01-85. Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержден приказом Министерством регионального развития России от 29.12.2011 № 626);

- Строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 31-05-2003. «Общественные здания административного назначения» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 23.06.2003 № 108);

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 26.09.2001 № 24 «О введении в действие Санитарных правил» (вместе с «СанПиН 2.1.4.1074-01. Питиевая вода и водоснабжение населенных мест. Питиевая 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 Министерстве юстиции Российской Федерации 31.10.2001 № 3011);

- «СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (утвержден приказом Министерства регионального развития России от 29.12.2011 № 635/10);

- Федеральный закон от 23.11.2009 № 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» (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»;

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утверждены приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115);

- ГОСТ 31996-2012 «Кабели силовые с пластмассовой изоляцией на номинальное напряжение 0,66; 1 и 3 кВ. Общие технические условия» (утверждены приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.11.2012 № 1414-ст);

- Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280);

- Строительные нормы и правила СНиП 3.05.04-85. «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» (утверждены постановлением Госстроя СССР от 31.05.1985 № 73);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.07.2011 № 602 «Об утверждении требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения».

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

6.8. 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.

6.9. В случае неустранения либо несвоевременного устранения подрядчиком недостатков и нарушений ведение претензионной работы по исполнению подрядчиком взятых на себя обязательств возлагается на заказчика.

Приложение 1
к регламенту взаимодействия
структурных подразделений
Администрации города,
муниципальных учреждений,
организаций-подрядчиков
при проектировании, строительстве
(реконструкции), осуществлении
контроля за ходом строительства
объектов, ввода объекта
в эксплуатацию, эксплуатации
объектов капитального
строительства социального значения

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

Приложение 2
к регламенту взаимодействия
структурных подразделений
Администрации города,
муниципальных учреждений,
организаций-подрядчиков
при проектировании, строительстве
(реконструкции), осуществлении
контроля за ходом строительства
объектов, ввода объекта
в эксплуатацию, эксплуатации
объектов капитального
строительства социального значения

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.	Коли- чество	Стоимость (руб.)	Общая стоимость (руб.)
Немонтируемое 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:

« _____ » _____ 201 _ г.

Согласовано:

« _____ » _____ 201 _ г.

