ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ВОПРОСАМ

 АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

 ПИСЬМО

 от 9 июля 1993 года N БЕ-19-11/13

 О временном положении по приемке законченных

 строительством объектов

 Госстрой России направляет "Временное положение по приемке

законченных строительством объектов", разработанное Комитетом в

соответствии с Законом РСФСР "Об инвестиционной деятельности в

РСФСР" и другими законодательными актами Российской Федерации в

целях развития новых экономических отношений между участниками

инвестиционного процесса и повышения ответственности каждого из них

за результаты своей работы.

 Предусмотренный Временным положением порядок приемки

рекомендуется для руководства в работе по приемке объектов и

использования в договорах подряда (контрактах) на строительство.

 С учетом результатов применения Временного положения Госстроем

России на его основе будут утверждены строительные нормы и правила

Российской Федерации "Приемка законченных строительством объектов.

Основные положения". До введения в действие новых строительных норм

и правил для приемки объектов, строительство которых осуществляется

за счет средств федерального бюджета или льготного кредитования,

Временное положение применяется по решению соответствующих

центральных органов федеральной исполнительной власти, а других

объектов - по решению органов исполнительной власти республик в

составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области,

автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, городской

(районной) администрации или по решению собственника.

 Председатель

 Госстроя России Е.В.БАСИН

 Приложение

 к письму Госстроя России

 от 09.07.93 N БЕ-19-11/13

 ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

 ПО ПРИЕМКЕ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ

 1. Настоящее Временное положение распространяется на объекты

строительства производственного и жилищно-гражданского назначения

всех форм собственности, осуществляемого в соответствии с Законом

"Об инвестиционной деятельности в РСФСР" и другими законодательными

актами Российской Федерации, и устанавливает порядок приемки

объектов после окончания строительства, включая реконструкцию,

расширение и техническое перевооружение.

 2. Приемку законченных строительством объектов от исполнителя

работ (генерального подрядчика) производит заказчик или

уполномоченное инвестором другое лицо в соответствии с условиями

договора подряда (контракта) на строительство, которым должны быть

регламентированы требования к приемке в соответствии с настоящим

Временным положением.

 Заказчик может привлекать к приемке пользователя объекта

(эксплуатирующую организацию), авторов проекта, специализированные

фирмы, страховые общества и других юридических и физических лиц,

создавая в необходимых случаях приемочные комиссии.

 3. Приемку объектов производственного назначения, строительство

которых производилось за счет средств федерального бюджета или

льготного кредитования, осуществляют с учетом отраслевых

особенностей, устанавливаемых министерствами Российской Федерации и

другими органами центральной исполнительной власти по согласованию с

Госстроем России, включая приемку объектов в эксплуатацию

государственными приемочными комиссиями, назначаемыми этими

органами.

 Органы исполнительной власти республик в составе Российской

Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов,

городов Москвы и Санкт-Петербурга могут устанавливать по

согласованию с Госстроем России особенности порядка приемки объектов

на соответствующих территориях.

 4. Объекты принимаются в целом, в том числе "под ключ", или по

мере завершения отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий и

сооружений в объеме, предусмотренном в договоре подряда (контракте)

на строительство, и в соответствии с другими условиями договора.

 Договором устанавливаются, в частности, стадии приемки (приемка

готовности строительной части и отдельных видов

строительно-монтажных работ, оборудования после индивидуальных

испытаний, пусконаладочных работ и комплексного опробования, сдача

объекта в гарантийную эксплуатацию и т.п.), сроки уведомления

заказчика исполнителем работ о готовности к приемке, гарантии

исполнителя работ по качеству и другие необходимые условия.

 Объекты производственного назначения, строительство которых

производилось за счет средств федерального бюджета или льготного

кредитования, подлежат приемке только в том случае, когда они

подготовлены к эксплуатации и на установленном оборудовании начат

выпуск продукции (оказание услуг) в объеме, предусмотренном

договором подряда (контрактом) на строительство.

 5. Исполнитель работ предъявляет к приемке объект (очередь,

пусковой комплекс, здание, сооружение) после завершения всех

предусмотренных договором подряда работ по объекту (очереди,

комплексу и т.д.) в соответствии с проектом на строительство.

 6. Органы государственного надзора в течение 15 дней после

письменного обращения заказчика (или по его поручению исполнителя

работ) дают заключение о соответствии предъявляемого к приемке

объекта утвержденному проекту.

 При этом органы Госархстройнадзора выдают свое заключение с

учетом наличия заключений других надзорных органов, которым

подконтролен этот объект.

 7. Заказчик производит приемку объекта на основе результатов

проведенных им обследований, проверок, контрольных испытаний и

измерений, документов исполнителя работ, подтверждающих соответствие

принимаемого объекта утвержденному проекту, нормам, правилам и

стандартам, а также заключений органов надзора.

 Порядок проведения работ по приемке объекта, стадии приемки,

объем контроля и методы испытаний принимаются в соответствии с

требованиями стандартов, норм и правил, а также в соответствии с

указаниями проектной или технологической документации.

 8. Режим эксплуатации объекта в период опробования и приемки

регламентируется заказчиком (пользователем объекта), а в случае

строительства "под ключ" - договором подряда.

 9. Приемка законченного строительством объекта оформляется

актом по форме, приведенной в Приложении 1. К акту приемки объекта

исполнитель работ и заказчик прилагают документы, перечень которых

приведен в Приложении 2. Вся документация по приемке объекта

передается заказчиком пользователю объекта.

 Акт приемки является основанием для окончательной оплаты всех

выполненных исполнителем работ по договору.

 10. Факт ввода в действие принятого объекта регистрируется

заказчиком (пользователем объекта) в местных органах исполнительной

власти в порядке, установленном этими органами.

 В статистическую отчетность введенный в действие объект

включается за тот отчетный период, в котором зарегистрирован факт

ввода. Исполнитель работ на основе акта приемки представляет в

установленном порядке статистическую отчетность о выполнении

договорных обязательств.

 11. Приемка объекта заказчиком от исполнителя работ не дает

права на ввод его в действие без согласования с органами

Госархстройнадзора и другими органами надзора, которым этот объект

подконтролен, а также без разрешений на эксплуатацию объекта и

оборудования тех органов, в положениях о которых предусмотрена

выдача таких разрешений.

 Ввод в действие объектов, не отвечающих требованиям

законодательства, охраны труда и техники безопасности, строительных,

санитарных, экологических и других норм, не допускается.

 Заказчик, исполнитель работ, проектная организация и другие

участники инвестиционного процесса несут в установленном порядке

ответственность за нарушение указанных требований и за ущерб,

который может нанести объект охраняемым законом правам или интересам

граждан, юридических лиц и государства.

 Приложение 1

 АКТ

 ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

 от "\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (место нахождения объекта)

Заказчик в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

 (фамилия, имя, отчество, должность)

и исполнитель работ (генеральный подрядчик, подрядчик) в лице\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь

(фамилия, имя, отчество, должность) Временным положением о приемке

законченных строительством объектов на территории Российской

Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем.

 1. Исполнителем работ предъявлен заказчику к приемке

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование объекта и вид строительства)

расположенный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Строительство производилось в соответствии с разрешением на

строительство, выданным\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа, выдавшего разрешение)

 3. В строительстве принимали участие\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование субподрядных

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 организаций, их реквизиты, виды работ, выполнявшихся каждой из

них)

 4. Проектно-сметная документация на строительство разработана

генеральным проектировщиком\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации и ее реквизиты)

выполнившим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование частей или разделов документации)

и субподрядными организациями\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации, их реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и выполненные части и разделы документации. Перечень организаций

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 может указываться в приложении)

 5. Исходные данные для проектирования выданы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

научно-исследовательских, изыскательских и других организаций, их

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

реквизиты. Перечень организаций может указываться в приложении).

 6. Проектно-сметная документация утверждена\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

утвердившего (переутвердившего) документацию на объект (очередь,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

пусковой комплекс)

 "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_19\_\_\_г. N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заключение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа государственной вневедомственной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

экспертизы)

 7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:

 начало\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (месяц, год)

 окончание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (месяц, год)

 8. Вариант А. (Для всех объектов, кроме жилых домов).

Предъявленный исполнителем работ к приемке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование объекта)

имеет следующие основные показатели мощности, производительности,

производственной площади, протяженности, вместимости, объема,

пропускной способности, провозной способности, число рабочих мест и

т.п.

-------------------T-----T--------------------T--------------------¬

¦ ¦ ¦ По проекту ¦ Фактически ¦

+------------------+-----+--------T-----------+--------T-----------+

¦ Показатели ¦Еди- ¦ общая ¦в том числе¦ общая ¦в том числе¦

¦ (мощность, ¦ница ¦с учетом¦ пускового ¦с учетом¦ пускового ¦

¦производительность¦изме-¦ ранее ¦ комплекса ¦ ранее ¦ комплекса ¦

¦ и т.д.) ¦рения¦принятых¦или очереди¦принятых¦или очереди¦

+------------------+-----+--------+-----------+--------+-----------+

¦ 1 ¦ 2 ¦ 3 ¦ 4 ¦ 5 ¦ 6 ¦

L------------------+-----+--------+-----------+--------+------------

Вариант Б. (Для жилых домов).

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

----------------------------T------------T------------T-----------¬

¦ Показатели ¦ Единица ¦ По проекту ¦ Фактически¦

¦ ¦ измерения ¦ ¦ ¦

L---------------------------+------------+------------+------------

Общая площадь кв. м

Число этажей этаж

Общий строительный объем, куб. м

в том числе подземной части куб. м

Площадь встроенных,

встроенно-пристроенных и

пристроенных помещений кв. м

Всего квартир шт

 общая площадь кв. м

 жилая площадь кв. м

в том числе:

однокомнатных шт

 общая площадь кв. м

 жилая площадь кв. м

двухкомнатных шт

 общая площадь кв. м

 жилая площадь кв. м

трехкомнатных шт.

 общая площадь кв. м

 жилая площадь кв. м

четырех- и более комнатных шт

 общая площадь кв. м

 жилая площадь кв. м

 9. На объекте установлено предусмотренное проектом оборудование

в количестве согласно актам о его приемке после индивидуального

испытания и комплексного опробывания (перечень указанных актов

приведен в приложении ...).

 10. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего

водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта

и приняты пользователями - городскими эксплуатационными

организациями (перечень справок пользователей - городских

эксплуатационных организаций приведен в приложении ...).

 11. Работы по озеленению, устройству верхнего покрытия

подъездных дорог к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и

спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий должны

быть выполнены (при переносе сроков выполнения работ):

--------------T----------------T-----------------T-----------------¬

¦ Виды работ ¦ Единица ¦ Объем работ ¦ Срок выполнения ¦

¦ ¦ измерения ¦ ¦ ¦

+-------------+----------------+-----------------+-----------------+

¦ 1 ¦ 2 ¦ 3 ¦ 4 ¦

L-------------+----------------+-----------------+------------------

 12. Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной

документации:

 Всего: \_\_\_ тыс. руб.

 в том числе:

 строительно-монтажных работ тыс. руб.

 оборудования, инструмента и инвентаря тыс. руб.

 13. Стоимость принимаемых основных фондов тыс. руб.;

 в том числе:

 стоимость строительно-монтажных работ тыс. руб.

 стоимость оборудования, инструмента и инвентаря тыс. руб.

 14. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является

документация, перечень которой приведен в приложении ... (в

соответствии с Приложением 2 настоящего Временного положения).

 15. Дополнительные условия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (графа заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в

действие, приемке "под ключ", при частичном вводе в действие, в

случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ)

 Объект сдал <\*> Объект принял <\*>

 Исполнитель работ Заказчик

 (генеральный подрядчик,

 подрядчик)

-----------------

 <\*> В случаях, когда функции заказчика и исполнителя работ -

подрядчика выполняются одним лицом, состав подписей определяется

инвестором.

 Приложение 2

 ПЕРЕЧЕНЬ

 ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИЛАГАЕМОЙ К АКТУ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО

 СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА

 1. Документация, представляемая исполнителем:

 перечень организаций, участвующих в производстве

строительно-монтажных работ, с указанием видов выполненных ими

работ, фамилий инженерно-технических работников, непосредственно

ответственных за их выполнение, и данных о наличии соответствующих

лицензий;

 комплект рабочих чертежей на строительство предъявляемого к

приемке объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре

работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными

лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ.

Указанный комплект рабочих чертежей является исполнительной

документацией;

 сертификаты, технические паспорта или другие документы,

удостоверяющие качество материалов, конструкций и изделий,

применяемых при производстве строительно-монтажных работ;

 акты об освидетельствовании скрытых работ и акты промежуточной

приемки отдельных ответственных конструкций и узлов (опор и

пролетных строений мостов, арок, сводов, подпорных стен, несущих

металлических и сборных железобетонных конструкций и т.п.);

 акты об индивидуальных испытаниях смонтированного оборудования;

 акты об испытаниях технологических трубопроводов, внутренних

систем холодного и горячего водоснабжения, канализации,

газоснабжения, отопления и вентиляции, наружных сетей и сооружений

водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и

дренажных устройств, а также об испытаниях сварных соединений;

 акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков

инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть

наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочих проектом);

 акты об испытаниях внутренних и наружных электроустановок и

электросетей;

 акты об испытаниях устройств телефонизации, радиофикации,

телевидения, сигнализации и автоматизации;

 акты об испытаниях устройств, обеспечивающих

взрывопожаробезопасность и молниезащиту;

 акты об испытаниях прочности сцепления в кладке несущих стен

каменных зданий, расположенных в сейсмических районах;

 журналы производства работ и авторского надзора проектных

организаций, материалы обследований и проверок в процессе

строительства органами государственного и другого надзора.

 2. Документация, которая должна быть в наличии у заказчика при

приемке объекта:

 утвержденный проект;

 документы об отводе земельных участков, а по объектам

жилищно-гражданского назначения также разрешения на производство

строительно-монтажных работ;

 документы на специальное водопользование;

 документы на геодезическую разбивочную основу для

строительства, а также на геодезические работы в процессе

строительства, выполненные заказчиком;

 документы о геологии и гидрологии строительной площадки, о

результатах испытаний грунта и анализах грунтовых вод, данные о

результатах микросейсморайонирования и экологических изысканиях;

 паспорта на установленное оборудование;

 справки городских или других эксплуатационных организаций о

том, что внешние наружные коммуникации холодного и горячего

водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

энергоснабжения и связи обеспечат нормальную эксплуатацию объекта и

приняты ими на обслуживание;

 документы о разрешении на эксплуатацию объектов и оборудования,

подконтрольных соответствующим органам государственного надзора

Российской Федерации в случаях, когда выдача таких разрешений

предусмотрена положениями об этих органах;

 заключения органов государственного надзора о соответствии

завершенного строительством объекта законодательству, действующим

стандартам, нормам и правилам.