



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от Июня 2025 № 30

г. Саратов

**Об утверждении порядка осуществления
осмотра объекта капитального строительства,
в отношении которого при строительстве,
реконструкции не осуществляется государственный
строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54
Градостроительного кодекса Российской Федерации,
при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», Постановлением Правительства Саратовской области от 14.05.2005 № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области» (вместе с «Положением о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области», «Перечнем организаций, подведомственных министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области»))»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить порядок осуществления осмотра объекта капитального строительства, в отношении которого при строительстве, реконструкции не осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с приложением №1 к настоящему приказу.

2. Утвердить форму акта осмотра объекта, в отношении которого при строительстве, реконструкции не осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54



Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с приложением № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить форму акта о воспрепятствовании доступа должностным лицам, ответственным за проведение осмотра объекта, в отношении которого при строительстве, реконструкции не осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с приложением № 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить форму журнала учета осмотров объектов капитального строительства в соответствии с приложением № 4 к настоящему приказу.

5. Начальнику управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области обеспечить направление настоящего приказа:

в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области - не позднее одного рабочего дня после его принятия (подписания);

в прокуратуру Саратовской области - в течение трех рабочих дней со дня его подписания;

в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Саратовской области - в течение 7 рабочих дней после его официального опубликования.

6. В соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных органов исполнительной власти области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П, министерству информации и массовых коммуникаций Саратовской области опубликовать настоящий приказ.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства области Согомонову Н.В.

Министр



М.А. Бутылкин

**Порядок
осуществления осмотра объекта капитального строительства, в отношении
которого при строительстве, реконструкции не осуществляется
государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54
Градостроительного кодекса Российской Федерации при выдаче разрешения
на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Общие положения

1.1. Порядок разработан в целях, установленных частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и определяет процедуру осуществления проверки соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – осмотр), пределы осмотра, права, обязанности должностных лиц, осуществляющих осмотр, и застройщиков.

1.2. Осмотр осуществляется в отношении объектов капитального строительства в случаях, когда при строительстве, реконструкции не осуществлялся государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Объект).

1.3. Уполномоченным органом, на который возлагаются полномочия по осуществлению осмотра, является управление по выдаче разрешительной документации Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области (далее – Управление).

2. Организация осмотра

2.1. Управлением ведется учет проведенных осмотров в Журнале учета осмотров объектов капитального строительства (далее – Журнал учета), указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, форма которого установлена согласно приложением № 4 к настоящему приказу.

2.2. Основанием для проведения осмотра является поступление в Управление заявления о выдаче разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 29.05.2023 № 199 «Об утверждении административного регламента по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения

на строительство объекта капитального строительства при осуществлении строительства на территориях муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района в случаях, установленных частью 4, пунктом 3 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменения в такое разрешение».

2.3. После регистрации заявления, указанного в пункте 2.1, в течение одного рабочего дня начальником Управления передается заявление начальнику отдела выдачи разрешительной документации, который назначает должностное лицо, ответственное за проведение осмотра.

2.4. Должностное лицо, ответственное за проведение осмотра, уведомляет застройщика о проведении осмотра телефонограммой либо по электронной почте, указанной застройщиком в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, о чем делают запись в Журнале учета.

3. Проведение осмотра

3.1. Осмотр проводится в светлое время суток в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления заявления в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка.

3.2. В случае, если застройщиком отозвано заявление о выдаче разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также в случае, если застройщику отказано в приеме документов, осмотр может не проводиться.

3.3. При осмотре:

3.3.1. Проводится визуальный осмотр на соответствие проектной документации:

3.3.1.1. Объемно-планировочных и проектных решений Объекта.

3.3.1.2. Благоустройство территории.

3.3.1.3. Всех помещений.

3.3.1.4. Оконных и дверных проемов.

3.3.1.5. Обозримых элементов инженерных систем.

3.3.1.6. Приборов учета используемых энергетических ресурсов.

3.3.2. Не проводится оценка результатов скрытых работ, лабораторные работы, инструментальная оценка технического состояния и технического обслуживания Объекта.

3.4. При осмотре осуществляется фотофиксация результатов проведения осмотра, а именно: главного, заднего, боковых фасадов Объекта, территории, прилегающей к Объекту, включая всех помещений, подземных этажей, подвалов, мансард, помещений общего пользования Объекта, обозримых элементов инженерных систем, приборов учета используемых энергетических ресурсов.

3.5. По результатам осмотра должностным лицом, ответственным за проведение осмотра составляется акт осмотра в соответствии с приложением № 2 Порядку с приложением фототаблицы, отражающей результаты проведения осмотра, о чем делается запись в Журнале учета.

3.6. В случае отсутствия обеспечения застройщиком беспрепятственного доступа на Объект должностного лица, ответственного за проведение осмотра, осуществляется фотофиксация, подтверждающая невозможность доступа

на Объект, составляется акт согласно приложению № 3 к настоящему приказу, о чем делается запись в Журнале учета.

4. Права, обязанности должностного лица при проведении осмотра

4.1. Должностное лицо, ответственное за проведение осмотра при проведении осмотра обязано:

4.1.1. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, права и законные интересы физических и юридических лиц при проведении осмотра.

4.1.2. Проводить осмотр при предъявлении служебного удостоверения и только во время исполнения служебных обязанностей.

4.1.3. Соблюдать срок проведения осмотра в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Порядка.

4.1.4. Не препятствовать застройщику присутствовать при проведении осмотра.

4.1.5. Составлять по результатам осмотра акт осмотра в соответствии с приложением № 2 к настоящему приказу и осуществлять фотофиксацию результатов проведения осмотра.

4.1.6. Нести ответственность за достоверность результатов осмотра.

4.2. Должностное лицо, ответственное за проведение осмотра при проведении осмотра вправе:

4.2.1. Беспрепятственно при предъявлении документов посещать объекты капитального строительства.

4.2.2. Осуществлять фотофиксацию проведения осмотра.

4.2.3. Реализовывать иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области.

5. Права, обязанности застройщика при проведении осмотра

5.1. Застройщик при проведении осмотра обязан обеспечить беспрепятственный доступ должностному лицу, ответственному за проведение осмотра, на Объект и оказать содействие при проведении осмотра.

5.2. Застройщик при проведении осмотра вправе:

5.2.1. Направить уполномоченного представителя для участия в проведении осмотра.

5.2.2. Получать копию акта о проведении осмотра и фотоматериалы по результатам осмотра.

АКТ

осмотра объекта капитального строительства № _____ от _____

В соответствии с частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с поступлением заявления от застройщика о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от _____ № _____ проведен осмотр и составлен настоящий акт об осмотре объекта капитального строительства:

1. Должностное лицо, ответственное за проведение осмотра:

(ФИО, должность)

2. Наименование объекта капитального строительства:

(указать как в разрешении на строительство)

3. Адрес объекта капитального строительства:

(строительный адрес объекта капитального строительства)

5. Кадастровый номер земельного участка:

6. Сведение о застройщике:

(полное наименование, ИНН, адрес места нахождения, ФИО руководителя)

(серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан, адрес регистрации по месту жительства в отношении физического лица)

7. Вид работ, выполненных на объекте:

(строительство, реконструкция – нужное указать)

8. Сведения о градостроительном плане земельного участка:

(реквизиты утвержденного градостроительного плана земельного)

9. Сведения о выданном разрешении на строительство:

(реквизиты, срок действия, орган (организацию), выдавший разрешение на строительство)

10. Сведения об утвержденной проектной документации:

(шифр, разработчик, приказ, дата)

11. Предмет осмотра, указаны в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование параметров	Результаты осмотра (соответствует/не соответствует/без оценки)
1	Объемно- планировочные и проектные решения	
2	Количество этажей	
3	Оконные проемы	
4	Дверные проемы	
5	Инженерные системы	
6	Приборы учета используемых энергетических ресурсов	
7	Благоустройство территории	
8	Иное	

Все вышеперечисленные параметры подтверждаются при помощи фотофиксации, а также с помощью используемого оборудования, указанного в пункте 14 настоящего Акта.



12. Сведения об отступлении от установленных требований к объекту капитального строительства:

(Указать на несоответствия (при наличии) построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае несоответствия указанным выше требованиям необходимо указать, какие конкретно нарушения допущены).

12. Прочее:

13. Вывод:

в результате осмотра установлено, что объект соответствует/не соответствует (нужное подчеркнуть):

требованиям, указанным в разрешении на строительство;

требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

разрешенному использованию земельного участка;

ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

требованиям проектной документации;

требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

14. Осмотр производился с использованием следующих технических средств:

15. Приложение к настоящему акту:

1) Фототаблица на ___ листах.

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(дата)

АКТ

о воспрепятствовании доступа должностным лицам, ответственным за проведение осмотра объекта капитального строительства, в отношении которого при строительстве, реконструкции не осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

В соответствии с частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с поступлением заявления от застройщика о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от _____ № _____ уполномоченными должностными лицами организован выезд на объект капитального строительства и составлен настоящий акт о невозможности проведения осмотра объекта капитального строительства.

1. Дата и время выезда на объект капитального строительства в целях проведения осмотра:

2. Должностные лица, ответственные за проведение осмотра:

(ФИО, должность)

3. Наименование объекта капитального строительства:

(указать как в разрешении на строительство)

4. Адрес объекта капитального строительства:

(строительный адрес объекта капитального строительства)

5. Кадастровый номер земельного участка:

6. Сведение о застройщике:

(полное наименование, ИНН, адрес места нахождения, ФИО руководителя)

(серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан, адрес регистрации по месту жительства в отношении физического лица)

7. Фотофиксация производилась с использованием следующих технических средств:

8. Приложение к настоящему акту:

1) Фототаблица на___ листах.

_____	_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)	(дата)



Приложение № 4
к приказу министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 21.01.2025 № 30

Журнал учета осмотров объектов капитального строительства

N п/п	Дата поступления заявления/вх одящий номер	Должностное лицо, ответственно е за проведение осмотра (Ф.И.О., подпись)	Наимен ование застрой щика	Наименование объекта капитального строительства, адрес или строительный адрес, номер разрешения на строительство	Дата уведомле ния о проведен ии осмотра	Дата осмотра объекта капитального строительства	Результат проведен ия осмотра
----------	--	---	-------------------------------------	--	--	--	--



Проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области «Об утверждении порядка осуществления осмотра объекта капитального строительства, в отношении которого при строительстве, реконструкции не осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

СОГЛАСОВАНО:

Дата и время получения
согласования

13.12.2024 11:50

Заместитель министра

Н.В. Согомонова

Начальник отдела
правовой и кадровой
работы

О.Ю. Ковалева

Начальник отдела
организационной работы

А.В. Храмлиук

Начальник управления по
выдаче разрешительной
документации

13.12.2024 11:00

И.В. Вирич

Начальник отдела выдачи
разрешительной
документации

13.12.2024 10:20

К.С. Дерова

Дробот Анна Алексеевна
8(8452)73-83-75