



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПИСЬМО

от 9 июля 1993 года № 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
БАСИН

Е.В.



**Приложение
к письму Госстроя России
от 09.07.93 № 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 организаций, 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. № _____

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.

Показатели (мощность, производительность и т.д.)	Единица измерения	По проекту		Фактически	
		общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди	общая с учетом ранее принятых	в том числе пускового комплекса или очереди
1	2	3	4	5	6

Вариант Б. (Для жилых домов).

Предъявленный к приемке жилой дом имеет следующие показатели:

Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
Общая площадь	кв. м		
Число этажей	этаж		
Общий строительный объем, в том числе подземной части	куб. м куб. м		



Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
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		



Показатели	Единица измерения	По проекту	Фактически
жилая площадь	кв. м		
четырёх- 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):

Виды работ	Единица измерения	Объем работ	Срок выполнения
1	2	3	4

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 подписями 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 микросейсмораионирования 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 завершеного строительством объекта законодательству, действующим стандартам, нормам и правилам.

