

## Изменение № 1 к СП 68.13330.2017 «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

Утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 10 декабря 2019 г. № 795/пр

Дата введения — 2020—06—11

### Введение

Дополнить третьим абзацем в следующей редакции:

«Изменение № 1 к СП 68.13330.2017 выполнено ООО НПЦ «Развитие города» (руководитель разработки — д-р техн. наук, проф. *Л.В. Киевский*, ответственный исполнитель — канд. техн. наук. *И.Л. Киевский*; исполнитель — канд. техн. наук *С.В. Аргунов*), НИУ МГСУ (д-р техн. наук, проф. *А.А. Липидус*), ООО «НИИ ПТЭС» (канд. техн. наук, доц. *Д.В. Топчий*).».

### 3 Термины и определения

Заменить слово: «принять» на «применены». Заменить слова: «установленные в [1] и [2]» на «установленные в [1], [2] и [17], а также следующий термин с соответствующим определением:».

Дополнить раздел пунктом 3.1 в следующей редакции:

«3.1 **приемка в эксплуатацию (здесь)**: Выполнение ряда этапов и процедур документального подтверждения готовности законченного строительством объекта к эксплуатации, завершением которых является получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.».

### 4 Общие положения

Пункт 4.1. Дополнить пунктом 4.1а в следующей редакции:

«4.1а Настоящий свод правил не распространяется на линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.».

Пункт 4.1. Первый абзац. Изложить в новой редакции:

«4.1 После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в составе комплекта документации для приемки объекта в эксплуатацию должны быть представлены документы, указанные в 4.4.».

Второй абзац. Дополнить слова: «теплоснабжения [10]» словами: «, объектов водоснабжения и водоотведения [15], объектов электросетевого хозяйства [16] и объектов газоснабжения [20].».

Пункт 4.2. Исключить слова: «заблаговременно», «федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления и». Заменить слова: «государственный строительный надзор» на «органы государственного строительного надзора».

Пункт 4.3. Исключить слова: «физическое или».

Дополнить вторым абзацем в следующей редакции:

«Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [1, статья 47, часть 2.1, статья 48, часть 4.1, статья 52, части 2.1 и 2.2, статья 55.31, части 5 и 6].».

Пункт 4.4. Первый абзац. Дополнить слово: «Организация» словом: «процесса». Дополнить после четвертого перечисления пятым перечислением в следующей редакции:

«- формирование пакета документов, требуемых согласно [1]:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

## Изменение № 1 СП 68.13330.2017

- градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство;

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, — в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

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

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, — в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [1]) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с [1]), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных [1];

- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [18], при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

- технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [19];».

Пункт 4.5. Заменить ссылку «СП 48.13330, [1].» на «[1, статья 51].»

Пункт 4.6. Изложить в новой редакции:

«4.6 При приемке объектов проводится оценка выполнения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. ».

Пункт 4.9. Изложить в новой редакции:

«4.9 Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном [1], в случаях экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, прово-

дившими экспертизу проектной документации, — в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

Пункт 4.10. Первый абзац. Исключить слова: «или договором строительного подряда (контрактом)».

Первое перечисление. Исключить.

Пятое перечисление. Изложить в новой редакции:

«- актов испытаний и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения, результатов экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;».

Восьмое перечисление. Исключить.

Дополнить перечислением в следующей редакции:

«- иной документации, подтверждающей факт выполнения работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.».

Пункт 4.11. Заменить слова: «технический заказчик выполняет приемку объекта» на «застройщик (технический заказчик) осуществляет процедуру приемки объекта».

Пункт 4.13. Изложить в новой редакции:

«4.13 Процедура приемки объекта застройщиком (техническим заказчиком) завершается подписанием участниками строительства акта приемки объекта капитального строительства по форме, установленной техническим заказчиком, или по соответствующим формам, приведенным в приложении Г, с приложением проектной и указанной в 4.10 документации.».

Пункт 4.14. Изложить в новой редакции:

«4.14 Для получения от органов государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации застройщик (технический заказчик) извещает орган государственного строительного надзора об окончании строительства (реконструкции) объекта или его части в случае, если ввод в эксплуатацию части объекта (поэтапно) предусмотрен заданием на проектирование [17], договором подряда (контрактом), проектной документацией, разрешением на строительство. Форма извещения установлена [21].».

Пункт 4.15. Изложить в новой редакции:

«4.15 Извещение направляется застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также с применением строительных материалов (изделий).».

Пункт 4.16. Дополнить слова: «проектной документации» словами: «, рабочей документации».

Пункт 4.18. Шестое перечисление. Заменить слово: «правонарушениях.» на «правонарушениях;».

Дополнить пункт седьмым перечислением в следующей редакции:

«- акты, подтверждающие выполнение в соответствии с техническими условиями и проектной документацией работ, подписанные эксплуатирующими организациями.».

Пункт 4.19. Первый абзац. Дополнить слово: «объекта,» словом: «застройщик». Заменить слова: «технический заказчик» на «(технический заказчик)». Заменить слова: «объект [10].» на «объект [10], объектов водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, раздел 7 «Процедуры, связанные с представлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект» [15], объектов электросетевого хозяйства, раздел 6 «Процедуры, связанные с представлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект» [16].».

Второй абзац. Первое перечисление. Заменить слова: «подача техническим заказчиком» на «подача застройщиком (техническим заказчиком)».

Четвертое перечисление. Заменить слова: «теплоснабжения [10].» на «теплоснабжения [10], объектов водоснабжения и водоотведения [15], газоснабжения [20], объектов электросетевого хозяйства [16].».

Пункт 4.22. Заменить слова: «по образцу, приведенному в приложении Е» на «, форма которого утверждена [22].».

Пункт 4.23. Дополнить слова: «Заключение о соответствии» словами: «, образец которого установлен [21].». Исключить слова: «(приложение Ж)». После слов: «соответствия выполняемых работ

## Изменение № 1 СП 68.13330.2017

требованиям» исключить слова: «технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и».

Пункт 4.24. Заменить слова: «соответствии, если не были устранены нарушения требований, указанных в 4.23.» на «соответствии.».

Пункт 4.25. Дополнить слова: «рабочих дней» словами: «с даты обращения застройщика или заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения». Исключить слова: «после получения извещения».

Пункт 4.27. Дополнить слово: «застройщик» словами: «(технический заказчик)». Дополнить слова: «уполномоченную организацию,» словами: «Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос»,». Дополнить слова: «разрешение на строительство,» словами: «непосредственно или через многофункциональный центр,».

Пункт 4.28. Первый абзац. Исключить слова: «(перечень приведен в приложении К)».

Дополнить третьим абзацем в следующей редакции:

«Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации — органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в [1, статья 55, части 3 и 4] документов осуществляется исключительно в электронной форме.»

Пункт 4.31. Второй абзац. Исключить.

Пункт 4.32. Заменить слово: «отрасли.» на «отрасли, — федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», выдавшим(ей) разрешение на строительство.».

Пункт 4.33. Заменить слова: «выдается в двух экземплярах» на «в количестве экземпляров, указанном в административном регламенте органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.».

Пункт 4.38. Дополнить слова: «для его» словом: «безопасной».

Пункт 4.39. Исключить.

### 5 Особенности приемки в эксплуатацию жилых зданий

Пункт 5.1. Исключить слова: «в случаях, предусмотренных проектом,». Дополнить слово: «(блок-секциями)» словами: «в соответствии с разрешением на строительство и утвержденной проектной документацией».

Пункт 5.3. Первый абзац. Заменить слово: «Приемка» на слова: «Процесс приемки».

Пункт 5.4. Дополнить вторым абзацем в следующей редакции:

«Дополнительное выполнение отделочных и инженерных работ (установку внутреннего инженерного или технологического оборудования) во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях после приемки законченных строительных объектов допускается в процессе дальнейшей эксплуатации.».

Пункт 5.6. Первый абзац. Дополнить слово: «допускается» словами: «по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком)».

Пункт 5.9. Исключить.

Пункт 5.10. Второй абзац. Исключить слова: «, а также в договорах или иных документах, регламентирующих отношения между участниками инвестиционного процесса,».

### 6 Особенности приемки в эксплуатацию объектов производственного назначения

Пункт 6.3. Исключить.

Пункт 6.4. Первый абзац. Дополнить слово: «случаях» словами: «в установленном порядке».

### Приложение Г

Наименование приложения Г. Заменить слово: «сдачи-приемки» на «приемки».

Заменить слова: «АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА» на «АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»;

«АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НЕЖИЛОГО ОБЪЕКТА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» на «АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НЕЖИЛОГО ОБЪЕКТА НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»; «АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» на «АКТ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ».

**Приложение Д**

Исключить.

**Приложение Е**

Исключить.

**Приложение Ж**

Исключить.

**Приложение К**

Исключить.

**Приложение Л**

Исключить.

**Библиография**

Дополнить библиографическими ссылками [15] — [22] в следующей редакции:

- [15] Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 1138 «Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур»
- [16] Постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2016 г. № 1504 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ и о Правилах ведения реестра описаний указанных процедур»
- [17] Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- [18] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- [19] Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- [20] Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 г. № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»
- [21] Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 14 июля 2015 г. № 273 «О внесении изменений в Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации (РД-11-04-2006), утвержденный приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1129»
- [22] Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»».

УДК 69.05:658.562(083.75)

ОКС 91.040

Ключевые слова: законченные строительством объекты; приемка в эксплуатацию; застройщик; технический заказчик; лицо, осуществляющее строительство; государственный строительный надзор; предприятия; отдельные секции; пусковые комплексы; здания; сооружения

---

Технический редактор *В.Н. Прусакова*  
Корректор *О.В. Лазарева*  
Компьютерная верстка *Л.А. Круговой*

Сдано в набор 17.03.2020. Подписано в печать 22.04.2020. Формат 60×84<sup>1</sup>/<sub>8</sub>. Гарнитура Ариал.  
Усл. печ. л. 0,93. Уч.-изд. л. 0,70.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком свода правил