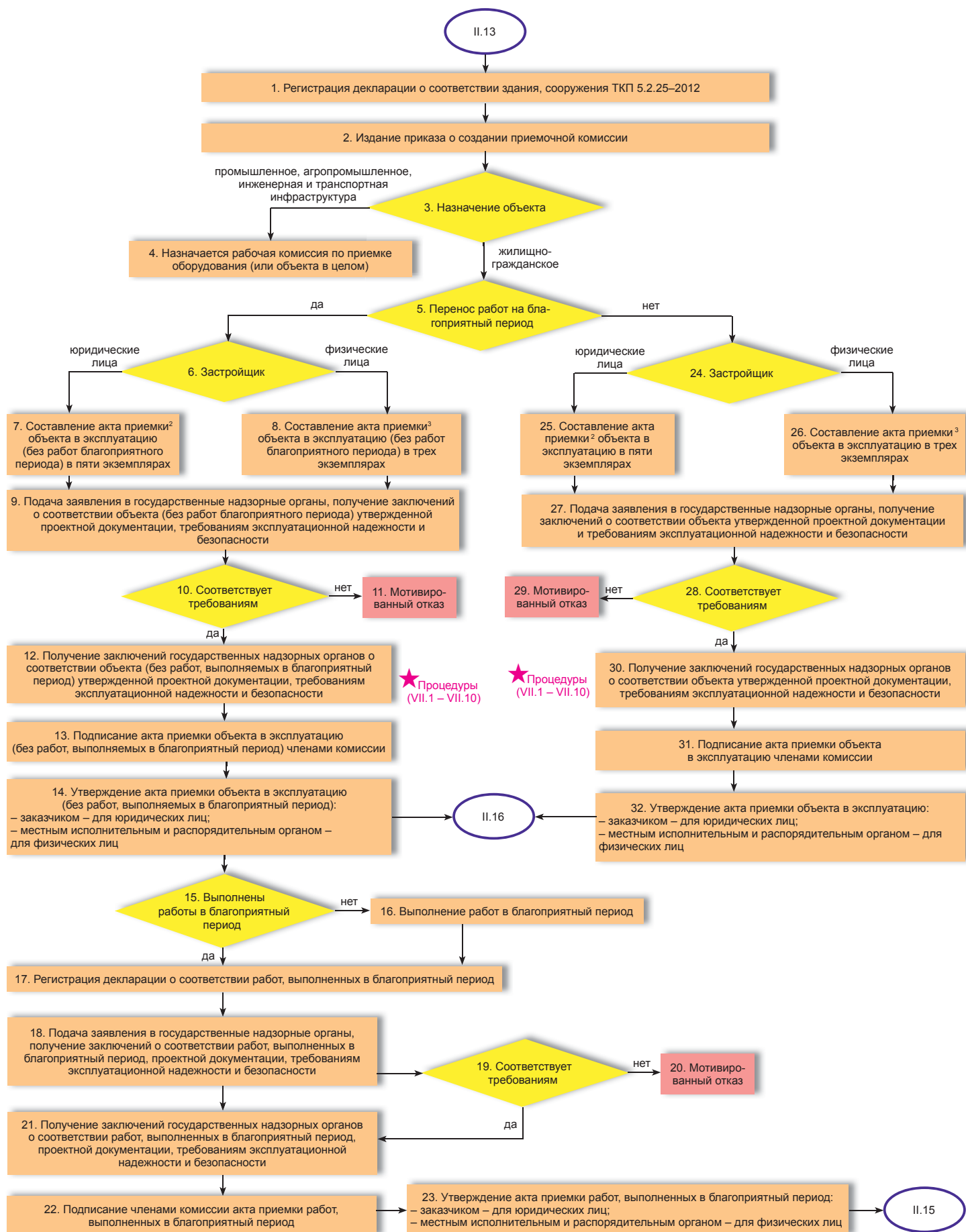


8. Приемка объекта в эксплуатацию¹.

8.1. Общая последовательность действий по приемке объекта в эксплуатацию



¹ Порядок приемки объекта в эксплуатацию в соответствии с Положением о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716.

² До начала или после приемки объекта в эксплуатацию должна быть проведена его инвентаризация.

³ Датой приемки объекта в эксплуатацию считается дата утверждения акта приемки.

8.2. Особенности приемки объектов в эксплуатацию¹

<p>1. Объекты производственной инфраструктуры</p>	<p>Допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции в соответствии с проектной документацией.</p> <p>До приемки рабочей комиссией оборудования должны быть проведены индивидуальные испытания отдельных установочных на объекте машин, механизмов и агрегатов. Порядок их проведения должен соответствовать требованиям ТНПА.</p> <p>Решение рабочей комиссии оформляется актом приемки оборудования после комплексного опробования.</p> <p>При приемке в эксплуатацию объекта производственной инфраструктуры приемочной комиссией также оцениваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – результаты индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования; – подготовленность объекта к эксплуатации и выпуску продукции в объемах, соответствующих нормам освоения проектных мощностей в начальный период эксплуатации; – наличие мероприятий по обеспечению на объекте условий труда в соответствии с требованиями взрыво- и пожаробезопасности, производственной санитарии, охраны окружающей среды и др.
<p>2. Жилые дома</p>	<p>Могут приниматься в эксплуатацию без выполнения в полном объеме подготовительных работ под отделку стен и потолков (кроме штукатурки), работ по внутренней отделке помещений (оклейка обоями, окраска, облицовка), без встроенной мебели, покрытия полов, установки дверных блоков в межкомнатных перегородках, сантехнических приборов и оборудования (кроме унитазов, приборов учета воды и газа), электрических плит, а жилые дома в сельской местности – кроме того, без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству после внесения соответствующих изменений в проектно-сметную документацию.</p> <p>При финансировании физическими лицами жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения перечисленных работ допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.</p>
<p>3. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями</p>	<p>Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов без завершения строительно-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство встроенных и пристроенных помещений выделено проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс; – в полном объеме обеспечено возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома; – обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома. <p>Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному акту приемки объекта в эксплуатацию.</p>
<p>4. Гаражи</p>	<p>При приемке в эксплуатацию гаражей приемочные комиссии назначаются органами управления дачных, гаражных кооперативов.</p> <p>Орган управления гаражного кооператива обеспечивает приемку в эксплуатацию и осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию гаража.</p> <p>Если при строительстве гаражей было выдано разрешение на производство строительно-монтажных работ, соответствие таких объектов проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к акту приемки объекта в эксплуатацию.</p>
<p>5. Объекты, выполнение отдельных видов работ по которым переносится на благоприятный период года</p>	<p>Разрешается с согласия заказчика перенос сроков их выполнения на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень, объемы, стоимость и сроки проведения этих видов работ устанавливаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией по согласованию с разработчиком проектной документации, а также органами государственного надзора, выдающими заключения по данному объекту, и отражаются в акте приемки объекта в эксплуатацию.</p>
<p>6. Приемка здания после тепловой модернизации</p>	<p>Организация проведения оценки качества теплоизоляции ограждающих конструкций здания после тепловой модернизации осуществляется застройщиком, заказчиком путем заключения договора с организацией по обследованию зданий и сооружений, имеющей в своем составе аккредитованную лабораторию на проведение тепловизионного контроля либо при отсутствии такой лаборатории в своем составе - привлекающей ее на договорных условиях.</p> <p>Результаты оценки качества теплоизоляции ограждающих конструкций здания после тепловой модернизации оформляются актом о качестве теплоизоляции ограждающих конструкций здания после тепловой модернизации (далее – акт), в произвольной форме, выданным организацией по обследованию зданий и сооружений по результатам тепловизионного контроля. В акте должны быть указаны сведения об обследованном объекте, организации, проводившей тепловизионный контроль, дате проведения такого контроля, качестве теплоизоляции ограждающих конструкций и сроке его действия (не менее одного года с даты его выдачи).</p> <p>При приемке здания после тепловой модернизации в случае отсутствия замечаний по результатам тепловизионного контроля застройщик, заказчик направляет акт приемочной комиссии в числе документов, предоставляемых по перечню, определяемому Министерством архитектуры и строительства.</p> <p>При обнаружении строительных дефектов теплоизоляции ограждающих конструкций по результатам тепловизионного контроля здания после тепловой модернизации и до его приемки в эксплуатацию заказчик предъявляет к подрядчику требования по их устранению в порядке, установленном законодательством.</p> <p>При приемке в эксплуатацию здания после тепловой модернизации в период года, не позволяющий осуществить тепловизионный контроль качества теплоизоляции ограждающих конструкций, его проведение переносится по решению заказчика на период, позволяющий осуществить данный контроль в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов. Перенос такого контроля предусматривается в акте приемки объекта в эксплуатацию.</p>

¹ В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716 «Об утверждении положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства».