



## АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.08.2015 № 553-ра

**Об утверждении Методических рекомендаций по организации строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, осуществляемого в целях реализации построенного жилья для нужд Курской области**

В целях обеспечения повышения уровня качества и безопасности, в том числе в период эксплуатации, жилых помещений, приобретаемых для нужд Курской области при реализации Концепции областной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы, утвержденной распоряжением Правительства Курской области от 03.11.2010 №546-рп, адресной программы Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 (1 сентября) годы, утвержденной постановлением Администрации Курской области от 28.03.2014 №194-па:

1. Утвердить Методические рекомендации по организации строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, осуществляемого в целях реализации построенного жилья для нужд Курской области (далее – Методические рекомендации).

2. Органам исполнительной власти Курской области, участвующим в приобретении жилья для нужд Курской области, руководствоваться положениями Методических рекомендаций.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления Курской области руководствоваться в своей деятельности положениями Методических рекомендаций и довести Методические рекомендации до застройщиков, осуществляющих строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов, в целях реализации построенного жилья, для нужд Курской области на территории соответствующих муниципальных образований.



4. Государственной инспекции строительного надзора Курской области (Т.Д. Березникова) оказывать органам местного самоуправления консультативную помощь в ходе строительства и при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченных строительством малоэтажных многоквартирных жилых домов, в проверке соответствия указанных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Губернатора Курской области, председателя комитета региональной безопасности Курской области В.Н. Зубкова.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор  
Курской области



А.Н.Михайлов

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением  
Администрации Курской области  
от 4 августа 2015 г. №553-ра

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по организации строительства малоэтажных многоквартирных**  
**жилых домов, осуществляемого в целях реализации**  
**построенного жилья для нужд Курской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГРК РФ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

1.2. Целью настоящих Методических рекомендаций является повышение уровня качества и безопасности малоэтажных многоквартирных жилых домов до 3-х этажей (для переселения граждан из аварийного ветхого жилья, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), строительство которых осуществляется при реализации Концепции областной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной распоряжением Правительства Курской области от 03.11.2010 №546-рп, государственной программы Курской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Курской области", утвержденной постановлением Администрации Курской области от 11 октября 2013 г. №716-па, адресной программы Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 (1 сентября) годы, утвержденной постановлением Администрации Курской

области от 28.03.2014 г. №194-па, строительство которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (далее по тексту - малоэтажные многоквартирные жилые дома).

1.3. Методические рекомендации содержат мероприятия, рекомендуемые, к выполнению в ходе подготовки к строительству и строительстве малоэтажных многоквартирных жилых домов.

1.4. Задачей настоящих Методических рекомендаций является определение единого подхода к организации строительства и мероприятиям в ходе подготовки к строительству малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также определение единого подхода при проверке соответствия объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.5. Настоящие Методические рекомендации разработаны для органов исполнительной власти области - исполнителей вышеуказанных программ, участвующих в приобретении указанных жилых домов для нужд Курской области.

## **2. Организация строительства и мероприятия, рекомендуемые к выполнению в ходе подготовки к строительству и строительстве малоэтажных многоквартирных жилых домов**

2.1. Рекомендуется учитывать, что земельные участки для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов должны быть построены на земельных участках, предназначенных для жилищного строительства, определяемых утвержденной градостроительной документацией, в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.2. Для подготовки проектной документации для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов рекомендуется обеспечивать выполнение инженерных изысканий в соответствии со статьей 47 ГРК РФ.

2.3. Рекомендуется обеспечивать наличие разработанной проектной документации для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов в порядке, предусмотренном статьей 48 ГРК РФ на основании задания застройщика (технического заказчика), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, лицом, имеющим допуск саморегулируемой организации (далее – СРО) на виды

работ, оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства, в составе и содержании, установленных Положением о составе разделов проектной документации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

2.4. Проектную документацию, разработанную для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов, рекомендуется направлять на экспертизу в соответствии с пунктом 3.4 статьи 49 ГРК РФ.

2.5. Органам местного самоуправления при выдаче разрешения на строительство, в случае отсутствия положительного заключения экспертизы проектной документации, рекомендуется проводить проверку соответствия проектной документации требованиям и условиям, указанным в пункте 2.3 настоящих Методических рекомендаций.

2.6. При строительстве малоэтажных многоквартирных жилых домов рекомендуется обеспечивать привлечение на договорной основе для осуществления в соответствии с со статьей 53 ГРК РФ, Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №468, строительного контроля, лиц, имеющих соответствующий допуск СРО.

2.7. Особое внимание обращать на соблюдение застройщиком (техническим заказчиком) в ходе строительства и лицами, осуществляющими строительство, норм градостроительного законодательства, требований пункта 6 статьи 52 ГРК РФ, а также обеспечивать ведение следующей исполнительной документации:

акты на скрытые работы;

исполнительные схемы, в том числе на инженерные сети;

паспорта, сертификаты и иные документы на строительные изделия и материалы.

2.8. По завершении строительства, до ввода в эксплуатацию малоэтажных многоквартирных жилых домов, в случае внесения изменений в проектную документацию или отступлений от проектной документации, прошедшей экспертизу, допущенных в ходе строительства, в целях подтверждения соответствия объекта требованиям нормативных документов в сфере энергоэффективности и энергосбережения в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 г. №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", рекомендуется обеспечивать проведение выборочного тепловизионного контроля и

контроль кратности воздухообмена в жилых помещениях согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» от 30.06.2012 года.

2.9. По завершении строительства указанных жилых домов (или при завершении основных отдельных стадий строительства), до выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию, при проведении осмотра рекомендуется приглашать специалистов государственной инспекции строительного надзора Курской области, с целью определения на соответствие указанных жилых домов техническим регламентам и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.10. Государственной инспекции строительного надзора Курской области по результатам участия специалистов в осмотре построенных указанных жилых домов рекомендуется составлять справки-заключения по форме согласно приложению к настоящим Методическим рекомендациям о соответствии построенных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.11. Органам местного самоуправления при выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию рекомендуется учитывать выводы, содержащиеся в справке-заключении, подготовленной специалистами государственной инспекции строительного надзора Курской области.

Приложение к Методическим рекомендациям  
по организации строительства малоэтажных многоквартирных  
жилых домов, осуществляемого в целях реализации  
построенного жилья для нужд Курской области

УТВЕРЖДАЮ:

начальник государственной инспекции  
строительного надзора Курской области

\_\_\_\_\_ Т.Д. Березникова

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Справка-заключение**

**по результатам осмотра объекта капитального строительства и  
оценке соответствия требованиям технических регламентов, иных  
нормативных правовых актов и проектной документации**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

г. Курск

Справка - заключение составлена: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. ,должность сотрудника государственной

инспекции строительного надзора Курской области, реквизиты обращения, требования о проверке)

**Перечень рассмотренных документов и материалов проекта**

\_\_\_\_\_ (реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, градостроительного плана

земельного участка, проектной документации, разрешения на строительство и иных документов)

**Сведения о лицах осуществляющих строительство**

Застройщик: \_\_\_\_\_

(наименование, реквизиты, свидетельства о допуске СРО, адрес места нахождения)

Подрядчик: \_\_\_\_\_

(наименование, реквизиты, свидетельства о допуске СРО, адрес места нахождения)

## Краткая характеристика, основные параметры объекта капитального строительства

Здания жилых домов имеют следующие параметры:

(Этажность, количество квартир, комнат в квартирах, габаритные размеры, основные строительные конструкции: фундаменты, наружные стены, внутренние стены, перегородки, кровля, окна, двери наружные и внутренние, площадь застройки, общая площадь квартир, жилая площадь квартир и другие)

## Результаты рассмотрения проектных материалов и документов, осмотра объектов

В результате проведенных мероприятий установлено следующее:

(в случае выявления указываются несоответствия, недостатки и нарушения проектной документации, строительных норм и правил, градостроительного законодательства)

## Выводы

(рекомендации по устранению недостатков, выполнению следующих стадий строительного-монтажных работ, выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию)

(должность сотрудника государственной инспекции строительного надзора Курской области)

(подпись)

(Ф.И.О. сотрудника)

