

Об утверждении Порядка осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществлялись с привлечением средств материнского (семейного) капитала, дома блокированной застройки, реконструкция которого осуществлялась с привлечением средств материнского (семейного) капитала, на федеральной территории «Сириус»

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», Правилами выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, по реконструкции дома блокированной застройки, осуществляемых с привлечением средств материнского (семейного) капитала, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 года № 686, пунктом 35 статьи 32 Устава федеральной территории «Сириус» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществлялись с привлечением средств материнского (семейного) капитала, дома блокированной застройки, реконструкция которого осуществлялась с привлечением средств материнского (семейного) капитала, на федеральной территории «Сириус».

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации федеральной территории «Сириус».

**Глава администрации
федеральной территории «Сириус»**

Д.С. Плишкин

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от _____ № _____

ПОРЯДОК
осмотра объекта индивидуального
жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого
осуществлялись с привлечением средств материнского (семейного)
капитала, дома блокированной застройки, реконструкция которого
осуществлялась с привлечением средств материнского (семейного)
капитала, на федеральной территории «Сириус»

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность действий должностных лиц администрации федеральной территории «Сириус» (далее – администрация) при проведении осмотра объекта индивидуального жилищного строительства, строительство (реконструкция) которого осуществлялись с привлечением средств материнского (семейного) капитала, дома блокированной застройки, реконструкция которого осуществлялась с привлечением средств материнского (семейного) капитала, на федеральной территории «Сириус» (далее – осмотр объекта) в целях подготовки документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации на федеральной территории «Сириус» (далее – акт освидетельствования).

2. Для целей настоящего Порядка лицами, уполномоченными на проведение освидетельствования проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается

не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации на федеральной территории «Сириус», являются лица, уполномоченные на проведение осмотра объекта, а также директор департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации, являющийся должностным

лицом администрации, уполномоченным на утверждение акта освидетельствования.

Лицами, уполномоченными на проведение осмотра объекта, являются уполномоченное должностное лицо сектора надзора за объектами индивидуального жилищного строительства отдела строительного надзора департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации, ответственное за предоставление государственной услуги «Выдача акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала» (далее – ответственный исполнитель), а также работник муниципального казенного учреждения «Единый заказчик в сфере строительства федеральной территории «Сириус», имеющий допуск к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов и привлеченный к участию в осмотре объекта по согласованию с указанным учреждением (далее – специалист).

2. Порядок проведения осмотра объекта

3. Основанием для проведения осмотра объекта является заявление о выдаче акта освидетельствования, поступившее от лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представителя, по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление о выдаче акта освидетельствования).

К заявлению о выдаче акта освидетельствования могут быть приложены документы, подтверждающие факт создания объекта индивидуального жилищного строительства или дома блокированной застройки (кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или кадастровая выписка об объекте недвижимости).

4. Осмотр объекта осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче акта освидетельствования в администрацию в присутствии лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, или его представителя.

Дата и время проведения осмотра объекта согласовываются с лицом, получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представителем заблаговременно, но не позднее чем за 1 рабочий день до его проведения посредством телефонной связи или путем направления уведомления на адрес электронной почты согласно сведениям, указанным в заявлении о выдаче акта освидетельствования.

5. Лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представитель, обратившиеся в администрацию с заявлением о выдаче акта освидетельствования, обязаны обеспечить лицам, уполномоченным на проведение осмотра объекта, свободный доступ для его проведения.

6. В случае строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкции дома блокированной застройки

с привлечением организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, в том числе по договору строительного подряда (далее – организация по строительству (реконструкции) объекта), к осмотру объекта привлекается застройщик (представитель застройщика).

Дата и время проведения осмотра объекта с участием застройщика (представителя застройщика) согласовывается в порядке и срок, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка.

7. В целях проведения осмотра объекта ответственный исполнитель запрашивает в уполномоченных структурных подразделениях департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации копию чертежа градостроительного плана земельного участка, копию акта контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного в отношении объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки в соответствии с Положением о региональном государственном строительном надзоре в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на федеральной территории «Сириус», утвержденным постановлением главы администрации федеральной территории «Сириус» от 3 марта 2026 года № 29-п (далее – копия акта контрольного (надзорного) мероприятия), а также приложенные к нему подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии).

Копия акта контрольного (надзорного) мероприятия, а также приложенные к нему подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) запрашиваются в отношении контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного в отношении объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки в квартале, предшествующем дате поступления в администрацию заявления о выдаче акта освидетельствования.

8. В ходе осмотра объекта ответственным исполнителем, специалистом проводятся:

1) визуальный осмотр конструкций объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки;

2) освидетельствование проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли), работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (далее – освидетельствование проведения основных работ).

9. В ходе освидетельствования проведения основных работ специалистом осуществляются обмеры и обследования объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки.

10. В ходе осмотра объекта могут использоваться средства измерения, прошедшие в соответствии с законодательством Российской Федерации метрологическую проверку (калибровку) или аттестацию.

Во время проведения осмотра объекта результаты замеров и обследования фиксируются специалистом на копии чертежа градостроительного плана земельного участка, проверяются и подписываются лицами, участвующими в осмотре объекта.

При проведении осмотра объекта лицами, уполномоченными на проведение осмотра объекта, могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, а также иные способы фиксации параметров объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки.

11. По результатам осмотра объекта, на основании сведений, полученных в ходе его проведения, специалистом оформляется исполнительная геодезическая схема (чертеж), отображающие вид строительных работ (строительство или реконструкция), площадь объекта индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки после реконструкции, вид произведенных работ (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) с указанием типа конструкций, материала.

Исполнительная геодезическая схема (чертеж) подписывается специалистом, направляется ответственному исполнителю не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче акта освидетельствования в администрацию.

12. В случае отсутствия оснований для отказа в выдаче акта освидетельствования ответственный исполнитель в течение 3 рабочих дней со дня окончания проведения осмотра объекта составляет акт освидетельствования, к которому прилагается исполнительная геодезическая схема (чертеж).

Форма акта освидетельствования утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 апреля 2024 года № 285/пр «Об утверждении формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации».

13. Акт освидетельствования составляется в 2 экземплярах.

Один экземпляр акта освидетельствования с приложением заверенной в установленном в администрации порядке копии исполнительной геодезической схемы (чертежа) выдается ответственным исполнителем лицу, получившему государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, или его представителю лично под расписку либо направляется заказным письмом с уведомлением в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче акта освидетельствования.

Второй экземпляр акта освидетельствования с приложением исполнительной геодезической схемы (чертежа) хранится в администрации в соответствии с Положением об архиве администрации федеральной территории «Сириус», утвержденным распоряжением главы администрации федеральной территории «Сириус» от 1 июня 2026 года № 195-р.

14. В течении 3 рабочих дней со дня окончания проведения осмотра объекта подготовленный акт освидетельствования подписывается лицами, уполномоченными на проведение осмотра объекта и лицом, получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представителем (в случае строительства (реконструкции), осуществляемого без привлечения организации по строительству (реконструкции) объекта).

В случае строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкции дома блокированной застройки с привлечением организации по строительству (реконструкции) объекта акт освидетельствования подписывается дополнительно застройщиком (представителем застройщика).

15. Подготовленный и подписанный акт освидетельствования направляется ответственным исполнителем на согласование уполномоченному должностному лицу отдела подготовки градостроительной документации департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации, а также уполномоченному должностному лицу отдела строительного надзора департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации, после чего утверждается директором департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации в срок, предусмотренный пунктом 14 настоящего Порядка.

16. При наличии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 5 Правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, по реконструкции дома блокированной застройки, осуществляемых с привлечением средств материнского (семейного) капитала, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 года № 686, ответственный исполнитель в течении 3 рабочих дней со дня окончания проведения осмотра объекта составляет проект решения об отказе в выдаче акта освидетельствования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

17. Решение об отказе в выдаче акта освидетельствования подписывается директором департамента архитектуры и градостроительной деятельности администрации и доводится до сведения лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, либо его представителя в порядке и срок, предусмотренные абзацем вторым пункта 13 настоящего Порядка.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку осмотра объекта
индивидуального жилищного
строительства, строительство
(реконструкция) которого
осуществлялись с привлечением
средств материнского (семейного)
капитала, дома блокированной
застройки, реконструкция которого
осуществлялась с привлечением
средств материнского (семейного)
капитала, на федеральной территории
«Сириус»

В администрацию федеральной территории
«Сириус»

от _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического
лица, серия, номер паспорта, кем и когда выдан)

зарегистрированного (ой),
проживающего(ей) по адресу:

телефон, адрес электронной почты:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(адрес электронной почты)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству
объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен
и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного
строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых
общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта
увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения,
устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации

Прошу выдать акт освидетельствования проведения основных работ по
строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента,
возведение стен и кровли) или проведения работ по реконструкции объекта
индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной

застройки с привлечением средств материнского (семейного) капитала, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (далее – акт освидетельствования).

Сведения о государственном сертификате на материнский (семейный) капитал:

Фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки, предусмотренные Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» _____

Страховой номер индивидуального лицевого счета _____

Серия и номер _____

Дата выдачи _____

Наименование территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации _____

Кадастровый номер земельного участка _____

Адрес земельного участка _____

Работы по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкции дома блокированной застройки проведены в соответствии с разрешением на строительство (реконструкцию)/уведомлением о соответствии параметров планируемого строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома на земельном участке _____

(выбрать, нужное подчеркнуть)

Вид строительных работ _____

Кадастровый номер объекта _____

Адрес объекта _____

Площадь объекта до реконструкции _____

Площадь объекта после реконструкции _____

Вид произведенных работ:

монтаж фундамента _____

(тип конструкций, материал)

возведение стен _____

(тип конструкций, материал)

возведение кровли _____

(тип конструкций, материал)

В целях принятия решения о выдаче акта освидетельствования даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

В целях принятия решения о выдаче акта освидетельствования сообщая сведения об организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального

жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, в том числе по договору строительного подряда*:

Полное наименование застройщика _____

ИНН/ ОГРН застройщика _____

телефон _____

адрес электронной почты _____

Представитель застройщика _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица,
серия, номер паспорта, кем и когда выдан)

телефон _____

адрес электронной почты _____

Приложение к заявлению на ____ л. в ____ экз.

Перечень представленных документов:

№ п/п	Наименование документа	Количество

Номер телефона и адрес электронной почты заявителя для связи: _____

Акт освидетельствования прошу направить следующим способом (указывается один из перечисленных способов):

направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____

выдать на бумажном носителе при личном обращении в администрацию федеральной территории «Сириус»;

выдать на бумажном носителе при личном обращении в муниципальном бюджетном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг федеральной территории «Сириус».

Решение от отказе в выдаче акта освидетельствования прошу направить следующим способом (указывается один из перечисленных способов):

направить на бумажном носителе на почтовый адрес: _____

выдать на бумажном носителе при личном обращении в администрацию федеральной территории «Сириус»;

выдать на бумажном носителе при личном обращении в муниципальном бюджетном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг федеральной территории «Сириус».

Заявитель

(подпись, Ф.И.О. физического лица/представителя физического лица)

«__» _____ 20__ г.

* В случае строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкции дома блокированной застройки с привлечением организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, в том числе по договору строительного подряда.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку осмотра объекта
индивидуального жилищного
строительства, строительство
(реконструкция) которого
осуществлялись с привлечением
средств материнского (семейного)
капитала, дома блокированной
застройки, реконструкция которого
осуществлялась с привлечением
средств материнского (семейного)
капитала, на федеральной территории
«Сириус»

РЕШЕНИЕ

об отказе в выдаче акта освидетельствования проведения основных работ
по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства,
по реконструкции дома блокированной застройки

По результатам рассмотрения заявления о выдаче документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (далее – акт освидетельствования) от _____ № _____ в соответствии с Правилами выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, по реконструкции дома блокированной застройки, осуществляемых с привлечением средств материнского (семейного) капитала, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 года № 686, принято решение отказать в выдаче акта освидетельствования.

(указать основания отказа в выдаче акта освидетельствования)

Дата принятия решения: _____

Директор департамента архитектуры
и градостроительной деятельности
администрации федеральной
территории «Сириус»

(подпись)

(И.О. Фамилия)