

"УТВЕРЖДАЮ"

Исполняющий обязанности Министра
жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области


_____ А.С. Кузнецов
_____ 2026 г.

Алгоритм действий инвестора (застройщика) для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов
1.	Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию						
1.1.	Подписание документов, подтверждающих исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по договорам, предусматривающим возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места	В соответствии с договором (договорами)	В соответствии с договором (договорами)	В соответствии с договором (договорами)	Документ об исполнении обязательств по договору, заключенном у между застройщиком и иным лицом (иными лицами) на строительство или реконструкцию здания, сооружения по форме, предусмотренной договором	Часть 3.8 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ)	Для объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялась с привлечением средств иных лиц

1.2.	Подписание актов о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	В соответствии с договором (договорами) о подключении (технологическом присоединении), заключенными с ресурсоснабжающими организациями	В соответствии с договором (договорами) о подключении (технологическом присоединении), заключенными с ресурсоснабжающими организациями	В соответствии с договором (договорами) о подключении (технологическом присоединении), заключенными с ресурсоснабжающими организациями	Акт (акты) о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	Пункт 7 части 3 статьи 55 ГрК РФ; статья 52.1 ГрК РФ, Правила подключения (технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утвержденные Правительством Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, для которых подключение (технологическое присоединение) предусмотрено проектной документацией
1.3.	Подготовка схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка	В соответствии с договором		Исполнительная документация	Схема, подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)	Пункт 8 части 3 статьи 55 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта
1.4.	Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и	В течение 5 рабочих дней со дня окончания выездной проверки, проведенной по основаниям предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-		1. Общий и (или) специальный журналы. 2. Исполнительная документация (акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей) 3. Акты об устранении нарушений 4. Результаты экспертиз, обследований, испытаний	Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации	Пункт 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ; статья 54 ГрК РФ; Федеральный закон от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" ;	Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляется государственный экологический контроль (надзор)

	являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации)	ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"		5. Документы о контроле качества материалов 6. Документы об исполнении постановлений по делам об административных правонарушениях 7. Иные документы		постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 г. № 2161 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора"	
1.5.	Получение заключения уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора) федерального органа исполнительной власти	В течение 10 рабочих дней со дня окончания выездной проверки, проведенной по основаниям предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"		1. Общий и (или) специальный журналы. 2. Исполнительная документация (акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей) 3. Акты об устранении нарушений 4. Результаты экспертиз, обследований, испытаний 5. Документы о контроле качества материалов. 6. Документы об исполнении постановлений по делам об административных правонарушениях 7. Иные документы	Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации	Пункт 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, статья 54 ГрК РФ; Федеральный закон от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" ; постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 г. № 1087 "Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре"	Для объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются в границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории.

1.6.	Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия	В течение 15 рабочих дней после утверждения отчетной документации		Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах	Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия	Пункт 11 части 3 статьи 55 ГрК РФ; пункт 9 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	Для объектов культурного наследия, в отношении которых осуществляется реставрация, консервация, ремонт и его приспособление для современного использования
1.7.	Подготовка технического плана объекта капитального строительства	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Проектная и исполнительная документация объекта, результаты кадастровых работ	Технический план объекта капитального строительства	Пункт 12 части 3 статьи 55 ГрК РФ; Федеральный закон от 13.07. 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"	Для всех объектов капитального строительства, за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 02.11.2023 г. № 509-ФЗ "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости"

2.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	В течение 5 рабочих дней	В соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта РФ, правовым актом, принятым органом местного самоуправления	В соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта РФ, правовым актом, принятым органом местного самоуправления	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Часть 5 статьи 55 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства
----	---	--------------------------	---	---	---	--------------------------	--