

**Памятка (рекомендации)
по порядку действий строительства и оформления объектов строительства**

1. Определить земельный участок, на котором планируется строительство объекта

Примечание: для упрощения работы по оформлению земельного участка и строительства объекта рекомендуем сразу определиться с проектной организацией, которая поможет правильно подобрать земельный участок, исходя из технологических и санитарных параметров, а также целевого назначения земельного участка, от которого зависит возможность строительства на нем объекта.

2. Заказать ГПЗУ (градостроительный план земельного участка)

ГПЗУ заказывается в Администрации района отдел Архитектуры по месту нахождения земельного участка. Срок выдачи ГПЗУ – 14 дней. Услуга бесплатная. В ГПЗУ будет указано целевое назначение земельного участка.

3. Заказать технические условия на подключение к сетям электроснабжения

Заявку на подключение к сетям электроснабжения можно сформировать через сайт suenco.ru. При формировании заявки сразу рассчитывается стоимость подключения. Нагрузку, необходимую для электроснабжения объекта, рассчитывает проектная организация. Договор на подключение к сетям электроснабжения будет направлен в РЭС, где его нужно будет подписать и забрать свой экземпляр. Услуга подключения платная. [8-800-700-40-50](tel:8-800-700-40-50) контактный центр СУЭНКО

4. Заключить договор с проектной организацией

Договор с проектной организацией заключается на:

- 1) проведение инженерных изысканий или привлечение доп. организации;
- 2) разработку проектной документации;
- 3) расчет санитарно-защитной зоны;
- 4) составление сводного-сметного расчета;
- 5) прохождение достоверности сметной стоимости в Департаменте строительства, госэкспертизы и ЖКХ Курганской области.

Приложение: перечень проектных организаций

5. Получить разрешение на строительство

Заявление на получение разрешения на строительство подается в Администрацию района отдел архитектуры по месту нахождения земельного участка. Пакет документов формируется в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Проектная организация также поможет сформировать данный пакет документов.

Разрешение на строительство выдаётся в течении 7 дней. Услуга бесплатная.

6. Строительство объекта

Строительство может осуществлять организация, которая имеет соответствующий ОКвЭД. На выполнение подрядных работ обязательно должен быть заключен договор.

Строительство объекта осуществляется в строгом соответствии с проектной документацией и сметной стоимостью!!!!!!! Делать существенные замены материалов, габаритов, размеров объекта запрещается!!!!!! Поэтому на этапе проектирования необходимо четко продумывать конструктив и расположение объекта.

Приложение: перечень строительных организаций.

7. Порядок оплаты строительных работ.

В течение действия договора на выполнение подрядных работ Заказчик производит оплату выполненных работ частями, а именно, за фактически выполненные работы. Основанием для оплаты выполненных работ являются оформленные и предоставленные подрядчиком АКТ о приемке выполненных работ (унифицированная форма КС-2) и Справка о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма КС-3), счет-фактура, а также счет с указанием подлежащей оплате суммы.

Заказчик оплачивает 40% за счет собственных средств от предъявляемых подрядчиком сумм. Оставшиеся 60% сумм за выполненный объем работ перечисляются с лицевого счета заказчика, открытого в Федеральном казначействе за счет средств гранта.

8. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

По окончании строительства подается заявление на ввод объекта в эксплуатацию также в Администрацию района отдел Архитектуры. Срок выдачи – 7 дней. Услуга бесплатная.

9. Оформление объекта в собственность

После ввода объекта в эксплуатацию Администрация района ставит данный объект на государственный кадастровый учет в течении 7 дней. После постановки объекта на кадастровый учет необходимо обратиться в МФЦ для оформления объекта в собственность (с учредительными документами и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию). Срок оформления – 9 рабочих дней.

Подтверждение строительства объекта осуществляется копиями следующих документов:

- 1) Разрешение на строительство
- 2) Сводный сметный расчет
- 3) Положительное заключение достоверности сметной стоимости
- 4) Формы КС-2 (АКТ выполненных работ) и КС-3 (справка о стоимости работ)
- 5) Форма КС-11. Акт приемки законченного строительством объекта
- 6) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
- 7) Выписка из ЕГРН