

---

---

# ВОССТАНОВЛЕНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО И СОХРАНЕНИЕ ХРАМА

---

*Начиная строительство нового храма, выступающий в качестве заказчика настоятель часто не задумывается о том, что надо не только изыскать средства и подобрать недорогих и добросовестных проектировщиков и строителей, но и озаботится о конечном этапе своих трудов – процедуре официального ввода здания храма в эксплуатацию, предусмотренную законодательством. Поэтому готовить конечную документацию надо еще до начала строительства храма. Как правило, приход, выступающий заказчиком, не имеет по законодательству допуска (права) на выполнение функции заказчика и передает ее специализированной организации, проектировщику или, чаще всего, подрядчику, имеющим право на выполнение этой работы от имени заказчика (прихода). Однако фактический заказчик (приход в лице настоятеля строящегося храма) должны отслеживать выполнение возложенной функции и ориентироваться в вопросах получения разрешения на ввод в эксплуатацию.*

*В данной публикации освещается порядок получения разрешения на ввод здания храма в эксплуатацию и необходимых для этого документов. Тексты документов приведены в соответствии со спецификой строительства храма.*

## ВВОД ЗДАНИЯ ХРАМА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОСЛЕ ЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*М.Ю. Кеслер, архитектор*

Документом, регламентирующим строительство, является Градостроительный кодекс РФ. Ст. 55 Кодекса регулирует вопрос выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

---

---

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, его соответствие градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) документ, подтверждающий соответствие построенного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил) и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- 5) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- 6) документы, подтверждающие соответствие построенного объекта техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- 7) схема, отображающая расположение построенного объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;

4. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного объекта осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в п.3;

- 2) несоответствие объекта требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного объекта проектной документации.



Порядок формирования и предоставления заказчиком документации при обращении за выдачей заключения о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов (норм и правил) и проекта определяется местными органами Государственного строительного надзора.

### *Пример*

Для примера приводим порядок, определяемый Главгосстройнадзором Московской области (распоряжение № 08 от 27.07.2007 г.).

Применительно к конкретному объекту строительства и условиям производства работ, используя рекомендуемый примерный перечень возможных видов актов освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей, исполнительных геодезических схем, исполнительных чертежей и испытаний, заказчик формирует обязательный реестр предъявляемой документации, предоставляемой по всем разделам проекта.

Основание формирования:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Постановление Правительства РФ от 01.02.2006г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»

РД-11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков инженерно-технического обеспечения»

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»

## Основные документы

**Исполнительная производственная документация\*** (см. табл. 1).

**1. Журналы.** В соответствии с требованием проекта производства работ по контролю за качеством и конструктивными особенностями объекта строительства: общий, авторского надзора, сварочных работ,

\* Исполнительная производственная документация необходима на время производства работ для обеспечения и подтверждения ведения строительного контроля. — *Примеч. автора*



---

---

антикоррозионной защиты, замоноличивания стыков, болтовых соединений, бетонных работ, входного контроля, испытаний и т.д.).

**2. Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта строительства.**

**3. Акт освидетельствования разбивки осей объекта строительства.**

**4. Акт о соответствии выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил) и проекту.**

**5. Акты освидетельствования скрытых работ** (оформляются на работы, скрываемые последующими работами: устройство грунтов оснований, котлованов, армирования, анкеровки, креплений, связей, сварных соединений, заполнению (инъектированию), погружению, гидроизоляции, теплоизоляции, звукоизоляции, антикоррозионной защиты, антисептирования, огнезащиты, заземления конструкций и другие виды работ).

**6. Документы испытаний** (протоколы, заключения на гидравлические, статические, динамические испытания, контроля воздухопроницаемости и другие).

**7. Документы о качестве** (паспорта и сертификаты на оборудование, строительные материалы, изделия и конструкции. Паспорта и сертификаты являются документами, подтверждающими соответствие применяемого оборудования, строительных материалов, изделий и конструкций обязательным требованиям технических регламентов (норм и правил), обеспечивающим биологическую, механическую, пожарную, химическую, электрическую и радиационную безопасность. Параметры паспортов и сертификатов записываются в раздел «строительный контроль» общего и (или) специальных журналов работ и в акты освидетельствования выполненных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения).

*Таблица 1*

№ П/П	Наименование актов освидетельствования (геодезических, скрываемых работ, конструкций, участков сетей), видов испытаний, материалов	Место освидетельствования, испытаний, применения материала (оси, отметка)	Время (период) ведения, журнала, проведения освидетельствования, испытания	Примечание
1				
2				
...				

**Исполнительная документация\*** (см. табл. 2).

**1. Исполнительные рабочие чертежи, проектные решения** – утвержденная, выданная в производство работ проектная документация (рабочие чертежи, проектные решения) на строительство, с внесенными изменениями или без таковых, заверенные непосредственными (выполняющими конкретный вид работ) ответственными, назначенными по приказу (прилагаются при предъявлении исполнительной документации) руководителем организации, производителями работ.

Таблица 2

№ п/п	Наименование листов исполнительных рабочих чертежей (проектных решений), исполнительных схем	№ листа, дата утверждения	Место производства работ (отметки, оси)	Организация-исполнитель по месту производства и вида работ	Ответственный производитель работ
1					
2					
...					

Документация, перечисленная в табл. 1 и 2, является собственностью заказчика или застройщика и находится на ответственном хранении.

**2. Исполнительные геодезические схемы** – схемы расположения конструкций, коммуникаций, оборудования и пр. относительно разбивочных осей в плане и по вертикали.

### Перечень

**возможных актов освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей, исполнительных геодезических схем, исполнительных чертежей, документов испытаний**

#### Подготовительный период

Акт освидетельствования зеленых насаждений, передаваемых на сохранность, не подлежащих вырубке.

Акты освидетельствования предусмотренных проектом инженерных мероприятий (в соответствии со стройгенпланом): ограждения территории, геодезической разбивки, устройства временных дорог, сетей инженерного обеспечения, водоотведения, закрепления грунтов и других работ.

Исполнительные рабочие чертежи проекта.

\* Исполнительная документация подтверждает выполнение работ в соответствии с проектными решениями, техническими регламентами и необходима для обеспечения эксплуатации зданий. – *Примеч. автора.*



---

---

Исполнительные геодезические схемы.

### **Земляные работы**

Акт освидетельствования грунтов оснований (под фундаменты, коммуникации).

Акт освидетельствования качества закрепления грунтов (уплотнения, цементации, замачивания, дренирования, устройства свай и др.).

Акт освидетельствования засыпки (в просадочных грунтах пазух, инженерных коммуникаций).

Акт освидетельствования земляных работ.

Акт освидетельствования искусственных оснований под фундаменты (песчаных)

Исполнительная геодезическая схема котлована.

Исполнительные геодезические схемы и продольные профили подземных сетей инженерно-технического обеспечения.

Исполнительные рабочие чертежи проекта.

### **Фундаменты**

Акт освидетельствования свайного, сборного, монолитного фундамента, ростверка.

Акты освидетельствования:

несъемной опалубки для бетонирования монолитных фундаментов, армирования железобетонных фундаментов, анкеров и закладных деталей в монолитные бетонные и железобетонные конструкции фундаментов,

бетонирования свайного, монолитного фундамента, ростверка, колодца, кессона (если объем бетонирования недостаточен для создания конструкции),

гидроизоляции фундаментов.

Акт лабораторных испытаний контрольных бетонных кубиков.

Исполнительная геодезическая схема фундаментов.

Исполнительные рабочие чертежи проекта.

### **Несущие конструкции подземной и надземной части**

Акты освидетельствования:

скрытых работ армирования кладки столбов, пилястр, кирпичных, монолитных стен, перегородок, колонн, перекрытий, покрытий, балок, ригелей, косоуров и т.д.

анкерования (крепления), сварочных соединений, арматурных выпусков соединений, стяжек, устройства закладных деталей, анкеров, натяжения арматуры



бетонирования монолитных стен, перегородок, колонн, перекрытий, покрытий, балок, ригелей, косоуров, монтажных стыков, узлов и т.д.

осадочных, деформационных швов

подготовки поверхностей (огрунтовка, стяжка, выравнивающий, подстилающий слой)

утепления наружных ограждающих конструкций (стен, покрытий)

герметизации стыков стеновых панелей

антикоррозийной защиты металлоконструкций

антикоррозионной защиты сварных соединений

антисептирования, огнезащиты (деревянных конструкций, деталей) гидроизоляции, пароизоляции, звукоизоляции (наружных (ограждающих), внутренних конструкций стен, пола, санитарных узлов)

заделки прогонов, перемычек и настилов перекрытий, лестничных маршей, площадок

примыкания оконных и дверных блоков, крепления, конопатки изоляции перегородок оконных и дверных блоков

рулонного кровельного покрытия (акт составляется на каждый слой)

кровельных покрытий из штучных материалов и металлических листов.

Акты освидетельствования сборных железобетонных конструкций косоуров, перемычек, плит перекрытий, лестничных площадок и маршей.

Акты освидетельствования опалубки монолитных железобетонных конструкций.

Акты освидетельствования металлических, деревянных и других несущих конструкций.

Акт освидетельствования воздухопроницаемости ограждающих конструкций.

Акты испытаний строительных конструкций. Протоколы испытаний контрольных образцов бетона на прочность

Акт освидетельствования приемки и отделки фасада.

Исполнительные геодезические схемы (в плане и по высоте) по элементам, конструкциям и частям здания.

Исполнительные рабочие чертежи проекта.

## **Монтаж внутренних инженерных сетей**

### Водопровод, канализация

Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения:

внутренних систем хозяйственного, холодного, горячего водоснабжения



---

---

внутренней канализации  
водостока здания  
водомерного узла

Акт испытания систем.

Исполнительный рабочий чертеж проекта.

#### Отопление и вентиляция

Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения:

отопления  
естественной вентиляции  
вентиляционных и дымовых каналов  
приточно-вытяжной вентиляции (с приложением паспортов систем)

Акт гидростатического (гидравлического) испытания систем отопления и теплоснабжения.

Акт теплового испытания системы отопления на эффект действия.

Исполнительный чертеж сетей отопления, вентиляции.

#### Газоснабжение

Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения газоснабжения.

Протокол механического испытания стыковых сварных соединений.

Акт неразрушающего контроля сварных соединений трубопроводов.

Акт испытания газопровода и газового оборудования на герметичность.

Строительный паспорт газопровода, газового ввода.

Исполнительный чертеж сети газоснабжения.

#### Электроснабжение (связь, телевидение и радиофикация)

Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения электроснабжения (связь, телевидение и радиофикация):

осветительной сети на правильность зажигания внутреннего освещения

осветительной сети на функционирование и правильность монтажа установленных автоматов

заземляющих устройств

молниезащиты и заземления

Паспорт заземляющего устройства.

Протокол измерений сопротивления изоляции.

Протокол проверки полного сопротивления петля фаза-ноль.

Протокол проверки обеспечения условий срабатывания УЗО.

Протокол фазировки.



Акт замера сопротивления при устройстве молниезащиты и заземления.

Исполнительный чертеж проекта сетей электроснабжения и электроосвещения.



## **Инженерные системы**

### Системы пожаротушения и пожарной сигнализации

Акт освидетельствования и испытаний автоматической установки пожаротушения.

Акт освидетельствования и испытаний системы пожарной сигнализации.

Акт испытания пожарного водопровода и пожарных гидрантов.

Акт освидетельствования систем противопожарной защиты.

Акт индивидуального испытания оборудования.

Акт испытания трубопроводов.

Акт комплексного испытания оборудования.

Исполнительные чертежи проекта систем пожаротушения и пожарной сигнализации.

Акты освидетельствования участков сетей (по слабым токам, сигнализации, местной телефонной связи, видеонаблюдения и пр.).

Исполнительный чертеж проекта.

## **Наружные инженерные сети**

### Наружные сети водоснабжения и канализации

Акт освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерного обеспечения:

траншей

оснований под трубопроводы

колодцев

трубопроводов

водостоков

дренажей и водовыпусков в водостоки

канализации

Акт гидравлического испытания напорного трубопровода на прочность и герметичность.

Акт гидравлического испытания безнапорного трубопровода на прочность и герметичность.

Акт о промывке и дезинфекции трубопроводов (сооружений) хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Акт на санацию (восстановление) трубопровода.



---

---

Акт осмотра канализации перед закрытием.  
Исполнительная геодезическая схема сетей.  
Исполнительный чертеж проекта наружных сетей водоснабжения.  
Исполнительный чертеж проекта наружных сетей канализации.

Наружные тепловые сети

Акт освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерного обеспечения:

тепловых сетей

траншей при подземной прокладке трубопроводов

оснований и опор под трубопроводы

тепловой изоляции

тепловых камер

Акт освидетельствования систем катодной защиты.

Акт о проведении испытаний трубопроводов на прочность и герметичность.

Акт о проведении промывки (продувки) трубопроводов.

Акт о проведении растяжки компенсаторов.

Акт неразрушающего контроля сварных соединений.

Исполнительная геодезическая схема сетей.

Исполнительный чертеж проекта наружных тепловых сетей.

Наружные сети электроснабжения

Акт освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерного обеспечения:

траншей и оснований под монтаж кабелей

кабельных муфт

защитного покрытия кабелей

кабельных линий и инженерных сооружений (РТП, ТП и др.)

силового трансформатора

Журнал прокладки кабелей.

Протокол осмотра и проверки сопротивления изоляции кабелей на барабане перед прокладкой.

Протокол осмотра и проверки смонтированного электрооборудования распределительных устройств.

Ведомость монтажа воздушной линии электропередачи.

Исполнительная геодезическая схема сетей.

Исполнительный чертеж проекта наружных сетей электроснабжения.

Наружные сети связи

Акт освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерного обеспечения:

траншей

кабельной канализации  
кабелей  
колодцев кабельной связи  
Исполнительная геодезическая схема сетей.  
Исполнительный чертеж телефонной канализации.  
Исполнительный чертеж наружных сетей связи.

#### Наружные сети газоснабжения

Акт освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей инженерного обеспечения.

Исполнительная геодезическая схема сетей.

Исполнительный чертеж проекта наружных сетей газоснабжения.

Исполнительный чертеж проекта по сооружениям защиты от электрокоррозии.



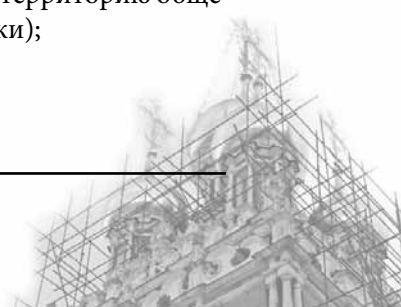
## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» декларация пожарной безопасности составляется в отношении объектов защиты, для которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 (ст. 64).

#### **Не представляется декларация в отношении:**

отдельно стоящих жилых домов высотой не более трех этажей, предназначенных для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

жилых домов высотой не более трех этажей, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);



---

---

многоквартирных домов высотой не более трех этажей, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

отдельно стоящих объектов капитального строительства высотой не более двух этажей, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв.м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными;

отдельно стоящих объектов капитального строительства высотой не более двух этажей, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, предназначенных для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

#### **Особо опасные, технически сложные или уникальные объекты**

1. *Особо опасными и технически сложными объектами* являются (ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ):

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

3) линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 килвольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;

7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

8) метрополитены;

9) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;



10.1)\* тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

11) опасные производственные объекты, на которых:

а) получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие вещества и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложениях 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов". Не относятся к особо опасным и технически сложным объектам газораспределительные системы, на которых используется, хранится, транспортируется природный газ под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно или сжиженный углеводородный газ под давлением до 1,6 мегапаскаля включительно;

в)\*\* получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

г) ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;

д) используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

2. *Уникальными объектами*, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более чем 100 м;

2) пролеты более чем 100 м;

3) наличие консоли более чем 20 м;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 м;

5) наличие конструкций и конструкционных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.

**Зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 являются** здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений.

Разработка декларации пожарной безопасности не требуется для объектов индивидуального жилищного строительства высотой не более трех этажей (п. 5 ст. 64 Закона № 123-ФЗ).

\* 10) утратил силу. Федеральный закон от 8.11.2007 №257-ФЗ

10.1) введен Федеральным законом от 04.12.2007 №324-ФЗ

\*\* б) утратил силу. Федеральный закон от 04.12.2007 №324-ФЗ



---

---

Согласно п.п. 3 и 4 Порядка регистрации декларации пожарной безопасности, утвержденного Приказом МЧС России от 24.02.2009 № 91, декларация разрабатывается и представляется собственником объекта защиты или лицом, владеющим им на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо на ином законном основании. Декларация на проектируемый объект защиты составляется застройщиком либо лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

В случае, когда собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному федеральным законом или договором, выполняют требования федеральных законов о технических регламентах и нормативных документов по пожарной безопасности, в декларации указывается только перечень указанных требований для конкретного объекта защиты (п. 2 ст. 64 Закона № 123-ФЗ).

Для объектов защиты, эксплуатирующихся на день вступления в силу Закона № 123-ФЗ, декларация пожарной безопасности предоставляется не позднее одного года после дня его вступления в силу.

Если здания храмов и иные здания и сооружения религиозного назначения не подпадают под особо опасные, технически сложные или уникальные объекты, а также не отнесены к объектам, для которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации, и зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.1, то **разработка и представление декларации не требуется.**

*Информация предоставлена юридической службой  
Московской Патриархии*