

Статья 53. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

(Часть дополнена со 2 августа 2010 года [Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 240-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

2_1. В отношении отдельных объектов федерального значения, а также иных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

(Пункт дополнительно включен с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 29 декабря 2020 года N 468-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в

соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

(Часть в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

5. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в [части 4 настоящей статьи](#) работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

(Часть в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

6. В случаях, если выполнение указанных в [части 4 настоящей статьи](#) других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

7. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

(Часть в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017

года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

7_1. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

(Часть дополнительно включена с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](#))

8. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](#). - См. [предыдущую редакцию](#))

[Комментарий к статье 53](#)