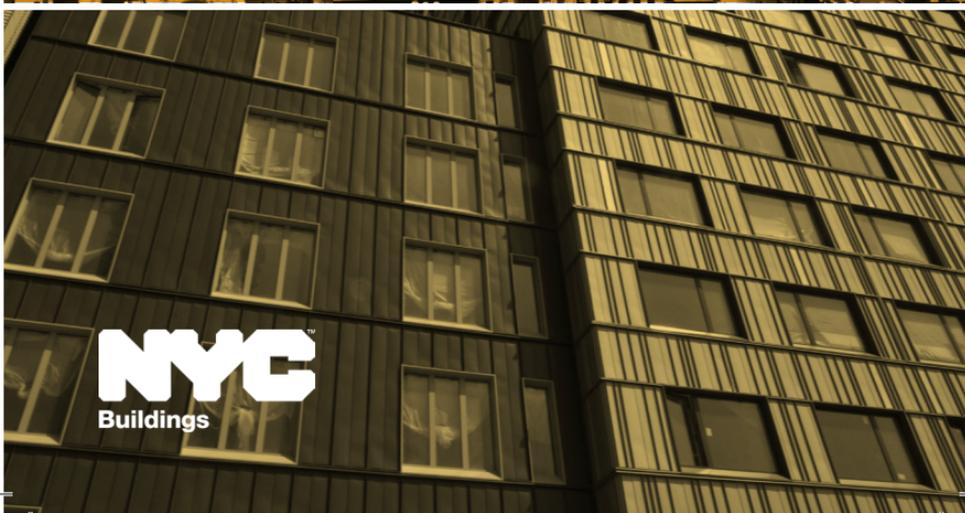
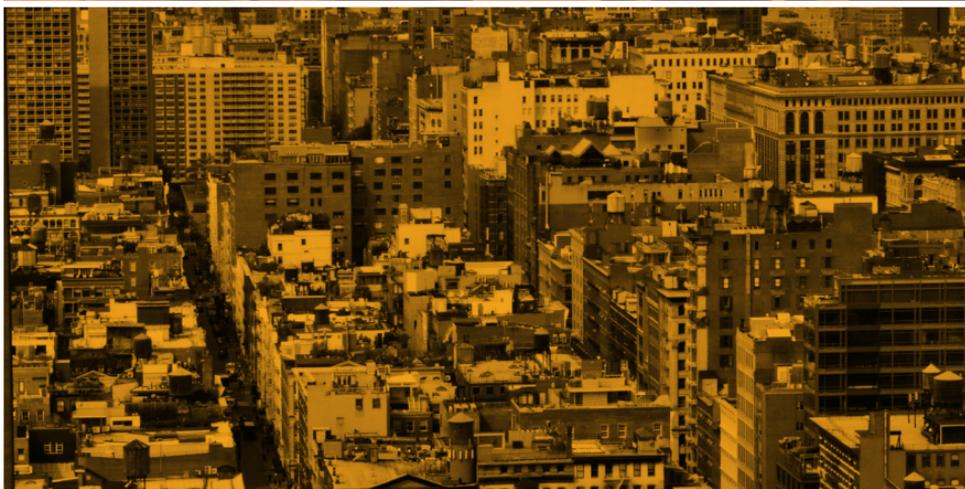


Краткая памятка Департамента зданий

Акт приемки здания в
эксплуатацию (СО)



Акт приемки здания в эксплуатацию (CO)

В акте приемки здания в эксплуатацию (CO) указываются допустимая вместимость, план и допустимое назначение здания. К таким описаниям относятся, например, «коммерческое помещение для розничной торговли» или «промышленное складское помещение».

Для новых зданий акт приемки здания в эксплуатацию (CO) обязателен, а для существующих зданий требуется актуальный акт приемки здания в эксплуатацию (CO) или исправленный акт приемки здания в эксплуатацию (CO), если для здания были изменены назначение, выходы или допустимая вместимость. Законный ввод зданий в эксплуатацию возможен только после того, как мы выдали акт приемки здания в эксплуатацию (CO) или временный акт приемки здания в эксплуатацию (CO), как подробно описано ниже.

Если изменено назначение здания, акт приемки здания в эксплуатацию (CO) должен быть обновлен. Например, если владелец ресторана хочет использовать задний двор, а в акте приемки здания в эксплуатацию (CO) не указано право на использование заднего двора, ему надо будет обновить акт приемки здания в эксплуатацию (CO).

Мы выдаем окончательный акт приемки здания в эксплуатацию (CO), когда заверченный объект строительства соответствует поданным планам для нового строительства или капитальной перестройки. В случае мелких изменений мы отдельно выдаем подтверждение завершения (Letter of Completion). Наличие одного из этих документов подтверждает, что строительные работы соответствуют всем применимым законам и нормативам, все необходимые документы оформлены, все причитающиеся нам сборы оплачены, все нарушения устранены и получены и представлены все одобрения других городских органов.

Временный акт приемки здания в эксплуатацию (CO)

Вы должны убедиться, что для вашего здания имеется акт приемки здания в эксплуатацию (CO). В некоторых случаях мы можем постановить, что объект недвижимости безопасен для эксплуатации, но имеются недочеты, которые должны быть устранены; тогда окончательный акт выдается только после устранения этих недочетов.

Временный акт приемки здания в эксплуатацию (TCO) означает, что объект недвижимости безопасен для эксплуатации. Обычно временный акт приемки здания в эксплуатацию (TCO) выдается на срок в 90 дней. Если зафиксированные недочеты, препятствовавшие выдаче окончательного акта приемки здания в эксплуатацию (CO), не будут устранены до срока истечения действия временного акта приемки здания в эксплуатацию (TCO), в возобновлении временного акта может быть отказано. Подробная информация приведена на сайте nyc.gov/dob/cofactsheet. Если вы получили временный акт приемки здания в эксплуатацию (TCO), обратитесь к профессиональному инженеру (PE) или зарегистрированному архитектору (RA), имеющему лицензию штата Нью-Йорк, чтобы определить меры, необходимые для получения окончательного акта приемки здания в эксплуатацию (CO).

Письмо об отсутствии возражений (LNO)

Для зданий, построенных до 1938 года, акт приемки здания в эксплуатацию (CO) требуется только в том случае, если вследствие позднейших изменений изменились назначение, выходы или площадь здания. Год постройки вашего здания можно определить в нашей системе BIS.

Если вам требуется подтверждение законного использования здания и для здания не требуется акт приемки здания в эксплуатацию (CO), обратитесь в наш офис в районе, в котором расположено данное здание, и запросите письмо об отсутствии возражений (Letter of No Objection, LNO).

Письмо об отсутствии возражений (LNO) может быть выдано, если предлагаемое или фактическое назначение здания соответствует строительным нормам и правилам зонирования города Нью-Йорка и вместимость здания и выходы остались неизменными.

Проверка акта приемки здания в эксплуатацию (CO)

Проверить акт приемки здания в эксплуатацию (CO) для определенного объекта недвижимости или выяснить дату постройки здания можно на сайте www.nyc.gov/buildings. На сайте введите адрес объекта недвижимости в первом поле внизу слева, затем нажмите кнопку «Find» (Найти) и нажмите пункт «View Certificates of Occupancy» (Показать акты приемки в эксплуатацию). Чтобы просмотреть акты приемки здания в эксплуатацию (CO), находящиеся на стадии рассмотрения, нажмите пункт «Jobs/Filings» (Работы/Регистрация) в нижней части страницы.

Если имеющийся акт приемки здания в эксплуатацию (CO) не соответствует планируемому назначению здания, может потребоваться изменить его, чтобы в нем были правильно отражены вместимость, выходы и назначение здания. Чтобы определить, требуется ли изменение акта приемки здания в эксплуатацию (CO), обратитесь к лицензированному профессиональному инженеру (PE) или зарегистрированному архитектору (RA).

Rick D. Chandler, P.E.
Commissioner, Department of Buildings

nyc.gov/buildings