**Какие работы необходимо обязательно выполнить, чтобы ввести дом в эксплуатацию и зарегистрировать?**

Как будет готова коробка с окнами и черновой штукатуркой, полами, то можно сдавать дом, при этом дощатые полы должны быть абсолютно готовыми, для бетонных - стяжка. А вот в кухне, ванной и туалете все работы должны быть завершены. Среди обязательных условий - стопроцентная готовность системы отопления и разводки электричества согласно проекту. Наличие водосточной системы и отмостки желательны. Позаботьтесь о том, чтобы все выключатели, розетки и коробки были в наличии, а также извещатели.

После завершения строительства жилого дома застройщик должен обратиться с заявлением в БТИ, для технической инвентаризации построенного жилого дома и изготовления ведомости технических характеристик.

Получив ведомость технических характеристик, можно обращаться с заявлением в службу «одно окно» Чечерского райисполкома для решения вопроса по вводу в эксплуатацию дома, предоставив решение исполнительного комитета о разрешении на строительство жилого дома и нежилых построек на придомовой территории, документ, подтверждающий право на земельный участок и утвержденную проектную документацию на строительство.

Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов осуществляется приемочной комиссией назначенной райисполкомом.

Акты приемки утверждаются в срок не более 15 дней после подписания. Документы выдаются бесплатно.

После того, как исполком выдаст разрешение на ввод в эксплуатацию дома, ещё раз необходимо обратиться в БТИ, где вам уже сделают технический паспорт и зарегистрируют жилой дом.

Если по ходу строительства требуется изменить проект, что-то пристроить, необходимо делать это заранее путем внесения изменений в проектную документацию, обратившись к тому же проектировщику, который ее сделал, а после, пересогласовать с районным архитектором.   
В случае наличия существенных отклонений от проекта в ходе его реализации без согласования с разработчиком проектной документации и районным архитектором предусмотрена административная ответственность в виде штрафа от 8 до 20 базовых величин.

В случае обнаружении самовольного строительства (пристройка, надстройка, перестройка дома, другого строения, сооружения без разрешительной и проектной документации) заявителю выдается ведомость технических характеристик на этот жилой дом для предоставления в местный исполнительный и распорядительный орган в целях принятия решения о приемке самовольной постройки в эксплуатацию и ее регистрации в установленном порядке.

Однако не каждая самовольная пристройка может быть узаконена. Если Вы не нарушили действующие пожарные, санитарные и экологические нормы, а также заплатили штраф за самовольное строительство (предусмотрена административная ответственность в виде штрафа от 5 до 30 базовых величин), то вашу работу узаконят. В противном случае придется все снести и привести в соответствие с нормативами и проектом.

А вот за проживание в «свежепостроенном» доме без документов на него предусмотрена административная ответственность в виде штрафа от 2 до 10 базовых величин.