

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
_____ березня 2015 року № _____

ПОРЯДОК

прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок встановлює процедуру та умови прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт та проведення технічного обстеження:

індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, збудованих у період з 05 серпня 1992 року до 12 березня 2011 року;

збудованих до 12 березня 2011 року:

громадських будинків I і II категорій складності;

будівель і споруд сільськогосподарського призначення I і II категорій складності (далі – об'єкти).

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо та прибудови до них;

господарські (присадибні) споруди - земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних

технічних функцій, до яких належать колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо та прибудови до них;

дачний будинок - будинок, який використовується протягом року з метою позаміського відпочинку, та прибудова до нього;

замовник - особа, що має право власності чи право користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт, та подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

індивідуальний (садибний) житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного у ній проживання та яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, та прибудова до неї;

садовий будинок - будинок для літнього використання та прибудова до нього;

технічне обстеження - комплекс заходів, спрямованих на встановлення технічного стану будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта з метою визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації.

Громадські будинки та будівлі і споруди сільськогосподарського призначення, які належать до I та II категорій складності, визначаються відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил.

II. Проведення технічного обстеження

2.1. Технічне обстеження об'єктів проводиться відповідно до цього Порядку з урахуванням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, а також особливостей, передбачених пунктом 2.6 цього розділу.

2.2. Технічне обстеження проводиться суб'єктом господарювання, який має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із Законом України «Про архітектурну діяльність» одержали кваліфікаційний сертифікат, або фізична особа-підприємець, яка згідно із законодавством має відповідний кваліфікаційний сертифікат (далі - виконавці).

2.3. Технічне обстеження включає такі етапи:

попереднє (візуальне) обстеження об'єкта, у тому числі огляд і фотографування об'єкта та його конструктивних елементів, виконання обмірів, визначення категорії складності об'єкта, аналіз проектної та іншої технічної документації (за наявності);

детальне (інструментальне) обстеження об'єкта, у тому числі визначення параметрів і характеристик матеріалів, виробів та конструкцій, із

залученням фахівців відповідної спеціалізації та атестованих лабораторій (за необхідності).

Якщо етапи технічного обстеження об'єкта, що проводилось, не збігаються з указаними етапами, зазначаються фактично пройдені етапи технічного обстеження.

2.4. Не дозволяється проведення технічного обстеження виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями чи іншими документами без візуального огляду об'єкта.

2.5. На основі інформації, отриманої під час технічного обстеження, з урахуванням виду, складності, технічних та інших особливостей об'єкта, проведених заходів, передбачених пунктом 2.3 цього розділу, а також даних технічного паспорта, проектної та іншої технічної документації на об'єкт (за наявності) виконавець проводить оцінку технічного стану об'єкта та складає звіт про проведення технічного обстеження за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку.

Пронумерований, прошнурований звіт підписується та скріплюється особистою печаткою виконавця та затверджується суб'єктом господарювання, який проводив технічне обстеження (для юридичних осіб).

2.6. Технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться виконавцем (експертом з технічної інвентаризації) під час їх технічної інвентаризації лише за результатами попереднього (візуального) етапу обстеження з проставлянням у технічному паспорті відмітки за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку.

Відмітка про проведене технічне обстеження проставляється у технічному паспорті на схематичному плані земельної ділянки.

III. Прийняття в експлуатацію об'єктів

3.1. Прийняття в експлуатацію об'єктів здійснюється безоплатно органом державного архітектурно будівельного контролю протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені такі об'єкти, за результатами технічного обстеження цих об'єктів шляхом реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації (далі - декларація), яка складається за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку.

Об'єкт не може бути прийнятий в експлуатацію згідно з цим Порядком у разі наявності відхилень від вимог державних будівельних норм, визначених такими нормами як недопустимі (заборонені).

3.2. Замовник або його уповноважена особа подає з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративні послуги» до органу державного

архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням об'єкта заяву про прийняття в експлуатацію об'єкта до якої додаються:

два примірники заповненої декларації;

звіт про проведення технічного обстеження об'єкта з інформацією щодо можливості його надійної та безпечної експлуатації (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно);

засвідчені в установленому порядку копії:

документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт;

технічного паспорта (з відміткою про проведені технічне обстеження у передбачених цим Порядком випадках).

Звіти про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта, складені у період з 29 квітня 2013 року до дня набрання чинності цим Порядком, подаються разом з інформацією місцевого органу містобудування та архітектури щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм.

Технічні паспорти, складені до набрання чинності цим Порядком щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно, подаються за умови проставлення в них відмітки про проведення їх технічного обстеження за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку.

Заява про прийняття в експлуатацію об'єкта підписується також співвласниками земельної ділянки та зазначеного об'єкта (у разі їх наявності).

3.3. Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає документи, зазначені у пункті 3.2 цього розділу, та приймає рішення про реєстрацію декларації або її повернення у строк, передбачений пунктом 3.1 цього розділу.

3.4. Дані, зазначені в декларації, повинні узгоджуватись з документами, які подаються разом з нею.

Замовник відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації.

3.5. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повертає замовнику декларацію, якщо вона подана чи оформлена з порушенням вимог, установлених цим Порядком, у тому числі у разі виявлення невідповідності

поданих документів вимогам законодавства, виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Документи, які було додано замовником до заяви, зберігаються в органі державного архітектурно-будівельного контролю.

3.6. У разі прийняття рішення про повернення декларації орган державного архітектурно-будівельного контролю у строк, передбачений для її реєстрації, надсилає замовнику письмове повідомлення про прийняте рішення, з обґрунтуванням причин повернення, та документи, які потребують доопрацювання.

3.7. Після усунення недоліків, що стали підставою для прийняття рішення про повернення декларації, замовник може повторно подати до органу державного архітектурно-будівельного контролю документи згідно з цим Порядком.

3.8. До власників (користувачів) земельних ділянок, які відповідно до пункту 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» подали документи про прийняття в експлуатацію об'єктів, штрафні санкції за виконання будівельних робіт без отримання документів, що дають право на їх виконання, та за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, не застосовуються.

3.9. Один примірник декларації після її реєстрації повертається замовнику, а другий залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю, яка її зареєструвала.

3.10. Датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

3.11. Зареєстрована декларація є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

За наявності правовстановлюючих документів щодо об'єкта, який вводиться в експлуатацію, зареєстрована декларація є також підставою для внесення змін до технічного паспорта об'єкта.

3.12. Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня прийняття в експлуатацію об'єкта подати копію декларації місцевому органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта для подання такими органами інформації про прийнятий в експлуатацію об'єкт до органу державної статистики за формами, передбаченими звітно-статистичною документацією.

3.13. Реєстрація декларації про готовність об'єкта до експлуатації може бути скасована:

у разі виявлення органом державного архітектурно-будівельного контролю недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в ній, не відповідає дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у декларації), наведених у зареєстрованій декларації;

відповідно до рішення суду про скасування реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації, яке набрало законної сили.

3.14. Реєстрація декларації скасовується шляхом видачі органом державного архітектурно-будівельного контролю відповідного наказу про скасування реєстрації декларації та виключення відповідних відомостей з Єдиного реєстру отриманих повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та виданих сертифікатів, повернутих декларацій та відмов у видачі таких дозволів і сертифікатів (далі – єдиний реєстр), протягом п'яти робочих днів з дня настання підстав, вказаних у пункті 3.13 цього розділу.

Про скасування декларації замовник письмово повідомляється протягом трьох робочих днів з дня її скасування.

Після скасування реєстрації декларації замовник має право повторно подати її згідно з вимогами цього Порядку.

3.15. У разі виявлення органом державного архітектурно-будівельного контролю наведених у декларації недостовірних даних (встановлення факту, що на дату реєстрації декларації інформація, яка зазначалася в ній, не відповідає дійсності та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними у декларації), він письмово повідомляє замовника протягом одного робочого дня з дня такого виявлення.

Замовник зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня самостійного виявлення технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної помилки) в зареєстрованій декларації або отримання відомостей про виявлення недостовірних даних подати достовірні дані щодо інформації, яка потребує змін, для внесення їх органом державного архітектурно-будівельного контролю до єдиного реєстру шляхом подання особисто або надсилання органу державного архітектурно-будівельного контролю рекомендованим листом з описом вкладення заяви, декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, в одному примірнику та декларації, в якій враховано зміни, у двох примірниках за формою згідно з додатком 3 до цього Порядку.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю здійснює реєстрацію декларації, в якій враховано зміни, згідно з цим Порядком.

Відомості щодо внесення даних, зазначених у декларації, в якій виявлено технічну помилку або недостовірні дані, підлягають виключенню з єдиного реєстру в установленому порядку.

На декларації, в якій виявлено технічну помилку, у верхньому лівому куті проставляється відмітка «У зв'язку із змінами, внесеними декларацією від _____ 20__ р. № ____, ця декларація втратила чинність» із зазначенням дати, підпису уповноваженої посадової особи, скріпленого особистою печаткою.

IV. Видача дублікатів зареєстрованих декларацій

4.1. У разі втрати або пошкодження декларації орган державного архітектурно-будівельного контролю видає безоплатно дублікат зареєстрованої декларації протягом десяти робочих днів з дня надходження від замовника відповідної заяви та підтвердження розміщення ним у засобах масової інформації повідомлення про втрату декларації або надання пошкодженої декларації.

Виготовлення дублікату здійснюється шляхом проставлення на копії зареєстрованої декларації слова «ДУБЛІКАТ», підпису уповноваженої посадової особи, скріпленого особистою печаткою, та дати видачі дублікату.

**Т.в.о. директора Департаменту
державних програм та розвитку
житлового будівництва**

І.П. Денисюк