

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 12 квітня 2017 р. № 257
Київ

Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва

Відповідно до [частини другої](#) статті 39² Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України **постановляє**:

Затвердити [Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва](#), що додається.

Прем'єр-міністр України	В.ГРОЙСМАН
Інд. 21	

	ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 р. № 257
--	--

ПОРЯДОК

проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва

1. Цей Порядок визначає механізм проведення обстеження прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку об'єктів будівництва (далі - об'єкти) з метою оцінки їх відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним відповідним технічним регламентом, та вжиття обґрунтованих заходів до забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації об'єктів протягом усього періоду їх існування.

Дія цього Порядку не поширюється на об'єкти, що обстежуються з іншою метою, в тому числі для судової будівельно-технічної експертизи, здійснення заходів державного нагляду (контролю), проведення науково-дослідними організаціями дослідницьких обстежень для отримання наукових даних та виконання проектних робіт.

2. Рішення щодо необхідності проведення обстеження об'єктів приймається їх власниками або управителями.

Проведення обстеження об'єкта забезпечується його власником або управителем шляхом залучення відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, або підприємств, установ чи організацій, у складі яких є відповідальні виконавці таких робіт (далі - виконавці).

Інформація про виконавців розміщується на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції.

3. Об'єкти навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення, будівлі адміністративного призначення, а також об'єкти інженерної, транспортної інфраструктури, об'єкти енергетики, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (III, IV та V категорії складності), підлягають обов'язковому обстеженню.

4. Обстеження багатоквартирних житлових будинків проводиться виконавцями з урахуванням результатів огляду, проведеного відповідно до [Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій](#), затверджених наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 р. № 76.

5. Строк проведення першого обстеження настає після закінчення гарантійного строку, визначеного відповідно до [статті 884](#) Цивільного кодексу України.

Періодичність проведення обстеження об'єктів визначається відповідними нормативно-правовими актами або будівельними нормами.

6. За рішенням власників або управителів об'єктів обстеження об'єктів проводиться:

у разі виявлення дефектів, пошкоджень і деформацій у процесі поточного огляду та технічного обслуговування об'єкта, що здійснюються його власником або управителем;

на підставі актів, складених уповноваженими органами у зв'язку з руйнуванням об'єкта внаслідок пожежі, стихійного лиха, аварії;

з метою проведення перевірки технічного стану об'єкта;

для проведення перевірки врахування потреб осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

7. Обстеження об'єкта включає комплекс заходів, спрямованих на визначення і проведення оцінки фактичних значень параметрів технічного стану будівельних конструкцій, характеристик основи фундаментів, інженерних мереж і систем (крім технологічного устаткування), що характеризують експлуатаційну надійність об'єкта (в тому числі забезпечення доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до реконструйованих або збудованих об'єктів житлового та громадського призначення).

Не допускається проведення обстеження об'єкта виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями без візуального обстеження.

За письмовим зверненням громадських об'єднань осіб з інвалідністю представники таких об'єднань залучаються власником або управителем об'єкта для проведення обстеження.

8. Обстеження об'єкта з метою оцінки технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем проводиться за такими етапами:

підготовка до проведення обстеження;

попереднє та/або основне (детальне) обстеження;

складення паспорта об'єкта.

9. Підготовка до проведення обстеження об'єкта здійснюється шляхом:

ознайомлення з об'єктом, його об'ємно-планувальним і конструктивним рішеннями, виконавчою геодезичною документацією, матеріалами інженерно-геологічних вишукувань;

проведення аналізу наявної проектної та технічної документації;

складення програми робіт з обстеження на підставі погодженого власником або управителем об'єкта технічного завдання.

10. Попереднє обстеження об'єкта проводиться за зовнішніми ознаками з метою визначення необхідності проведення основного (детального) обстеження і уточнення програми робіт шляхом:

суцільного візуального обстеження;

виявлення дефектів і пошкоджень за зовнішніми ознаками з проведенням необхідних вимірювань, фотофіксацією, складенням схем їх розташування, а також їх прив'язкою в натурі;

попереднього оцінювання технічного стану об'єкта;

складення попереднього висновку про технічний стан будівельних конструкцій, мереж і систем об'єкта та рекомендацій щодо забезпечення надійної та безпечної подальшої експлуатації об'єкта, а також про врахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, стандартів і правил щодо доступності для маломобільних груп населення.

11. У разі виявлення дефектів і пошкоджень, що можуть знижувати міцність, стійкість і жорсткість будівельних конструкцій та експлуатаційні показники елементів інженерних мереж і систем об'єкта, та/або неврахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, стандартів і правил щодо доступності для маломобільних груп населення проводиться основне (детальне) обстеження.

Рішення щодо необхідності проведення основного (детального) обстеження об'єкта приймається його власником або управителем разом з виконавцем у разі потреби із залученням представників громадськості.

Обстеження проводиться шляхом:

проведення аналізу дефектів і пошкоджень, які змінили основні проектні та розрахункові характеристики будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем за період експлуатації об'єкта;

визначення фактичних експлуатаційних навантажень і впливів на будівельні конструкції, основи фундаменту, інженерні мережі і системи об'єкта;

детального вимірювання необхідних геометричних параметрів об'єкта, будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем, їх елементів і вузлів;

виявлення зміни характеристик основи фундаменту та розвитку небезпечних процесів і явищ шляхом виконання контрольних інженерних вишукувань на земельній ділянці та прилеглих до об'єкта ділянках за наявності небезпечних процесів і явищ;

інструментального визначення параметрів дефектів і пошкоджень, фотофіксації, складення схем їх розташування, а також їх прив'язки в натурі;

проведення перевірочних розрахунків основних несучих будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем, основ фундаментів та об'єкта в цілому;

проведення аналізу причин виникнення дефектів і пошкоджень;

узагальнення інформації про технічний стан будівельних конструкцій, мереж і систем об'єкта;

розроблення рекомендацій щодо подальшої експлуатації об'єкта, проведення наступного обстеження, конструктивних рішень щодо відновлення та підсилення окремих будівельних конструкцій та/або врахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, стандартів і правил щодо доступності для маломобільних груп населення, загальних висновків.

12. Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що застосовуються під час обстеження об'єктів, повинні відповідати положенням [Закону України](#) “Про метрологію та метрологічну діяльність” та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів.

13. Паспорт об'єкта складається виконавцем у паперовій та електронній формі на об'єкт у цілому та передається протягом десяти днів з дати його складення управителю або власнику об'єкта.

Складення паспорта об'єкта за результатами обстеження частин об'єкта, його окремих конструктивних елементів (будівельних конструкцій), інженерних мереж і систем не допускається.

Форма та вимоги до паспорта об'єкта затверджуються Мінрегіоном.

Паспорт об'єкта складається у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у виконавця, управителя або власника об'єкта та у відповідному органі місцевого самоврядування.

Управитель або власник об'єкта подає паспорт у паперовій та електронній формі у місячний строк з дати його отримання від виконавця до відповідного органу місцевого самоврядування.

14. У разі виявлення під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем дефектів та пошкоджень, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, та/або неврахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, стандартів і правил щодо доступності для маломобільних груп населення виконавець письмово інформує про це власника або управителя об'єкта, місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, територіальні органи Держпраці та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта.

Публікації документа

- **Урядовий кур'єр** від 20.04.2017 — № 74
- **Офіційний вісник України** від 25.04.2017 — 2017 р., № 33, стор. 85, стаття 1045, код акта 85739/2017