



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

ДКУД _____

НАКАЗ

24.04.2015

Київ

№ 79

Про затвердження Порядку 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

Зареєстровано в Міністерстві юстиції
15 травня 2015 р.
За № 547/26992

Відповідно до розділу I Закону України від 13 січня 2015 року № 92-VIII «Про внесення зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити 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, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 19 березня 2013 року № 95 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, і проведення технічного обстеження їх будівельних конструкцій та інженерних мереж», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 15 квітня 2013 року за № 612/23144.

3. Департаменту державних програм та розвитку житлового будівництва (Денисюк І.П.), Департаменту нормативно-правового регулювання (Малашкін М.А.) разом з Державною архітектурно-будівельною інспекцією України (Драч С.В.) в установленому законодавством порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Абрамовського Р.Р.

Перший заступник **Міністра**



В.Є. КІСТІОН

ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
24 квітня 2015 року № 49

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. Цей Порядок встановлює процедуру та умови прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт і 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 у період 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).

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, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати чотирьох поверхів, призначена для постійного в ній проживання, яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, і 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

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 6 цього розділу.

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 цим Законом має кваліфікаційний сертифікат (далі – виконавці).

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 названими етапами, зазначаються фактично пройдені етапи технічного обстеження.

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

5. На підставі інформації, отриманої під час технічного обстеження, з урахуванням виду, складності, технічних та інших особливостей об'єкта, проведених заходів, передбачених пунктом 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 в додатку 1 до цього Порядку.

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

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 (інженером) з технічної інвентаризації) під час їх технічної інвентаризації лише за результатами попереднього (візуального) етапу обстеження з проставлянням у технічному паспорті відмітки за формою, наведеною в 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

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 в 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).

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 проведене технічне обстеження у випадках передбачених пунктом 6 розділу II цього Порядку).

Звіти про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта, складені в період з 29 квітня 2013 року до дня набрання чинності цим Порядком, подаються разом з інформацією, отриманою виконавцем від 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 проставляння в них відмітки про проведення їх технічного обстеження за формою, наведеною в 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. Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає документи, зазначені в пункті 2 цього розділу, та приймає рішення про реєстрацію декларації або її повернення у строк, передбачений пунктом 1 цього розділу.

4. Дані, зазначені в декларації, повинні узгоджуватися з документами, які подаються разом з нею.

Замовник є відповідальним за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації, відповідно до закону.

5. Орган державного архітектурно-будівельного контролю повертає замовнику декларацію на доопрацювання з обґрунтуванням причин, 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.

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.

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.

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.

9. Один примірник декларації після її реєстрації повертається замовнику, а інший залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю, який її зареєстрував.

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

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.

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.

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 відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними в декларації), наведених у зареєстрованій декларації;

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

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, указаних у пункті 13 цього розділу.

Про скасування декларації замовнику письмово повідомляють протягом трьох робочих днів з дня її скасування.

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

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 відповідала дійсності, та/або виявлення розбіжностей між даними, зазначеними в 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) у 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 зі 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

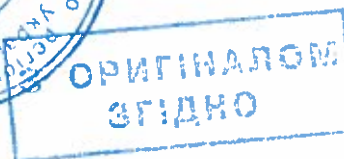
У разі втрати або пошкодження декларації орган державного архітектурно-будівельного контролю видає безоплатно дублікат зареєстрованої декларації протягом десяти робочих днів з дня надходження від замовника відповідної заяви та підтвердження розміщення ним у засобах масової інформації повідомлення про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

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

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



І.П. Денисюк



Додаток 1
до Порядку 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
(пункт 5 розділу II)

ЗАТВЕРДЖЕНО

_____ 20__ року

М. П. (за наявності)

ЗВІТ про проведення технічного обстеження

Об'єкт: _____
(найменування, місцезнаходження об'єкта)

Замовник: _____
(прізвище, ім'я, по батькові або найменування замовника,

його місце проживання або місцезнаходження, номер телефону, адреса електронної пошти, якщо така є)

(місце та рік складання звіту)

1. ПІДСТАВИ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Роботи з технічного обстеження _____

(найменування та місцезнаходження об'єкта)

проводяться з метою визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації.

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження на підставі кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури, – експерта (інженера) з технічного обстеження

(серія і номер кваліфікаційного сертифіката,

ким та коли виданий)

2. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Об'єкт, що обстежується, розміщений за адресою: _____

(місцезнаходження об'єкта)

Територія, на якій розташований об'єкт, належить до району _____

(за характерними значеннями ваги снігового покриву, вітрового тиску;

з підроблювальною або підтоплювальною територією)

Розрахункова сейсмічність – до ___ балів.

Рельєф ділянки (рівний, горбистий) зі значним (незначним) падінням відміток поверхні землі в бік _____

(прив'язка до суміжних земельних ділянок або вулиць)

Об'єкт розташований в _____ зоні.

(лісистій, рівнинній) зоні

На підставі наданих документів _____

(зазначаються документи, які були надані під

час технічного обстеження)

встановлено, що об'єкт був збудований у період з _____ по _____

Вогнестійкість об'єкта – _____ (згідно з додатком В ДБН В.1.1.-7-2002 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва»).

Категорія складності об'єкта – _____ (згідно з ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» на підставі класу наслідків (відповідальності)).

Площа забудови земельної ділянки – _____ кв. м.

Проектна та робоча документація в замовника _____
(у наявності,

частково в наявності, відсутня)

Попередні обстеження об'єкта _____
(коли і ким проводились

або не проводились)

Дані про геологічні умови на цей час _____
(наявні, відсутні)

Відомості про наявні на земельній ділянці будівлі та споруди (сарай, гараж, сауна, вбиральні тощо): _____

Інформація щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм, отримана виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури – _____

(найменування місцевого органу містобудування та

архітектури, дата та реєстраційний номер листа)

3. ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ТА КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ*

Об'єкт – _____, поверхова споруда _____
_____ форми з розмірами

(прямокутна тощо)

в плані _____ х _____ м.

Висота першого поверху – _____ м, другого поверху – _____ м (тощо).

Будівельний об'єм – _____ куб. м.

Конструктивна система будівлі – стінова з несучими зовнішніми стінами (тощо).

Фундаменти – _____
(стрічкові зі збірних залізобетонних блоків,

з паль, стовпчасті цегляні, бетонні, залізобетонні, бутові тощо)

глибина закладання – _____ м, ширина – _____ м.

Підвал – _____

_____, _____ розташування відносно частин будинку,
висота – _____ м.

Стіни – _____
(цегляні, з керамічних блоків, штучного чи природного

каменю, з несучих панелей тощо)

товщиною _____ м, зовнішнє оздоблення – _____,
(облицювальна плитка, сайдинг, облицювальна цегла тощо)

внутрішнє оздоблення – _____
(штукатурка, гіпсокартон тощо)

утеплювач – _____
(мінераловатні плити, пінопласт, базальтові мати тощо)

Перекриття (покриття) – _____
(зі збірних монолітних плит,

монолітні залізобетонні, дерев'яні тощо)

товщиною _____ м.
Підлога – _____
(дерев'яна, паркетна, кахельна, мозаїчна тощо)

Перегородки – _____
(цегляні, гіпсобетонні, шлакобетонні,

дерев'яні, гіпсокартонні тощо)

товщиною _____ м.
Сходи – _____
(по сталевих косоурах, залізобетонні, дерев'яні тощо)

шириною _____ м.

Балкони, козирки, лоджії – _____
(монолітні, збірні залізобетонні,

дерев'яні, металеві тощо)

шириною _____ м, довжиною _____ м.

Дах (горище) – _____
(дерев'яний, металевий тощо)

Покрівля – _____
(рулонна, мастична, шиферна, металева, черепична,

металочерепична, з полімерних виробів тощо)

Вікна – _____,
(дерев'яні, металопластикові, зі склоблоків тощо)

розміри – _____

Вхідні двері – _____,
(металеві, дерев'яні, комбіновані тощо)

розміри – _____

Електропостачання на об'єкті передбачено для _____
(освітлення,

обігріву, підключення побутових приладів)

напруга – _____ Вт (220, 380).

Опалення – _____
(автономне або централізоване, камінне, пічне,

газове чи електричне)

Системи водопроводу та водовідведення (каналізації) – _____

(наявні або відсутні, матеріал труб: пластикові, металеві,

чавунні тощо)

Вентиляція – _____
(природна, канална тощо)

Інженерне обладнання – _____

(котли, насоси тощо)

* За наведеною в цьому розділі схемою підлягають технічному обстеженню та опису усі будівлі, споруди та прибудови до них, які розташовані на земельній ділянці.

У разі наявності виявлених недоліків (дефектів, пошкоджень) вони вказуються на копіях плану забудови (специфікація будівель та споруд), плану будинку та споруд, на планах поверхів, підвалу, горища, мансарди, експлікації приміщень з визначенням площ, які копіюються зі складеного технічного паспорта (якщо такі є і обміри, що проведені, відповідають кресленням у технічному паспорті). Зазначені копії або нові обмірні креслення додаються до звіту.

За необхідності виготовляються розрізи та додаються фото.

На планах та фасадах наносяться і нумеруються недоліки (дефекти, пошкодження) за їх наявності (карта недоліків (дефектів, пошкоджень)), опис яких зводиться в таблицю 1.

4. РЕЗУЛЬТАТИ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

Під час технічного обстеження на предмет визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації були оглянуті основні несучі та огорожувальні конструкції об'єкта

та встановлено їх готовність до експлуатації.

Технічний паспорт _____

(реквізити)

При виявленні недоліків (дефектів, пошкоджень), зокрема тріщин, відшарувань тощо, за згодою замовника проводилося вибіркове зняття захисних шарів та оздоблювальних покриттів.

Приклад опису результатів технічного обстеження з виявленими недоліками (дефектами, пошкодженнями), які впливають або можуть вплинути на безпечну експлуатацію, наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Опис недоліків (дефектів, пошкоджень) (необхідне підкреслити або доповнити)	Посилання на фото
1	2	3
1. Будинок		
1.1. Зовнішні та внутрішні стіни, фундаменти, перегородки		
1.1.1	Вертикальна тріщина розкриттям до ___ мм від дверного отвору до покрівлі довжиною до м	Фотографії, які додаються

	(див. між осями "___" - "___") та похила з шириною розкриття до ___ мм, довжиною до ___ м (на фасаді "___" - "___") від центра стіни до покрівлі. Можливі причини: нерівномірне просідання основи	
1.2. Покриття, покрівля		
1.2.1	Тріщини та часткове руйнування в азбестоцементних листах покрівлі. Крокви покрівлі втратили свої природні властивості внаслідок усихання та короблення. Можливі причини: несвоєчасне виконання поточного ремонту	Фотографії, які додаються
2. Господарська будівля		
2.1. Зовнішні та внутрішні стіни, фундаменти, перегородки		
2.1.1	Вивітрювання швів кладки між залізобетонними блоками особливо по ряду "___" з руйнуванням поверхні фундаментних блоків. Наявність тріщини шириною розкриття до ___ мм під віконним отвором зі сторони ряду "___". Руйнування кладки парапету. Часткове руйнування оздоблення фасаду з вапняної побілки, площа руйнування становить ___ %. Випадіння окремих цеглин. Руйнування стін комахами. Наявність тріщин у місцях закладання перемичок (між осями "___" - "___"). Часткове руйнування карниза та парапету будівлі (між осями "___" - "___"), протікання та підмочені ділянки стіни. Можливі причини: перемінне змочування та замерзання води, що стікає з покрівлі в кладці, недотримання нахилу покрівлі по довжині звису – стікання припадає на кут по ряду "___"; відсутність захисних фартухів парапетів стін; несвоєчасні огляд та ремонт покрівлі	Фотографії, які додаються
2.2. Покриття, покрівля		
2.2.1	Руйнування захисного шару з бетону плит покриття, особливо між рядами "___" - "___" на ділянках на всій площі покриття. Часткове руйнування м'якої покрівлі у вигляді тріщин та	Фотографії, які додаються

	розривів у руберойді. Масове протікання крізь плити. Розгерметизація покрівлі у місцях примикань. Здуття від основи та між окремими шарами покрівлі. Наявність рослин та сміття. Можливі причини: недієздатність водовідведення з покрівлі (помилки при проектуванні – утворення застоїв води між добудовою по вісях "___" – "___" та "___" – "___"), несвоєчасні огляд та прибирання рослинного сміття, невиконання поточного ремонту	
3. Інші недоліки		
3.1.	Інші недоліки (дефекти або пошкодження):	Фотографії, які додаються

5. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ, ПОШКОДЖЕНЬ)

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта, стан якого оцінюється як непридатний до нормальної експлуатації або аварійний, замовнику слід виконати роботи згідно з рекомендаціями.

Приклад оформлення рекомендацій щодо усунення недоліків (дефектів, пошкоджень) наведено в таблиці 2.

Рекомендації розробляються для кожної будівлі, споруди та прибудови до них у разі необхідності окремо.

Таблиця 2

№ з/п згідно з таблицею 1	Рекомендації щодо усунення недоліків (дефектів, пошкоджень)	Відмітка про виконання (скріплюється печаткою та відписом експерта)
1	2	3
Житловий будинок, господарська будівля		
	Виконати ремонт вимощення по периметру ____, що має бути шириною ___ м, з обов'язковим ухилом від стін. Щілини між вимощенням та стіною слід розчистити та закрити гарячим бітумом чи асфальтом. Не допускати росту рослин між стіною та вимощенням і в самому вимощенні	
	Для дрібних і ненаскрізних тріщин розкриттям до ___ мм поновлення несучої здатності існуючої кладки виконати шляхом ін'єктування тріщин цементно-піщаним (або цементно-полімерним) розчином марки М100 після розчищення. Перед виконанням робіт поверхня стіни вздовж тріщини та сама тріщина повинні бути очищені від пилу та	

	зволожені	
	Виконати ремонт покрівлі зі збільшенням звису покрівлі та влаштуванням зовнішнього організованого водовідведення з покрівлі. Виконати розчищення і зашпарування нещільностей у швах кладки фундаментних блоків. Виконати ремонт оздоблення фасаду будівлі з вапняної побілки	
	Виконати ремонт поверхні цегляної кладки стін. Провести заміну пошкодженого шару кладки на новий з дотриманням перев'язки швів як у новій кладці, так і при поєднанні зі старою кладкою. Окремі цеглини, які втратили зчеплення з розчином, повинні бути замінені на нові. Гнізда від витягнутих цеглин потрібно очистити від старого розчину, змочити водою, нанести новий розчин на стінки та цеглини, а також у гніздо. Виконати ретельне примикання швів. Поверхня зруйнованої кладки повинна бути розчищена металевою щіткою з подальшим нанесенням штукатурного розчину з молотої цегли. Перекладання горизонтальних рядів цегляної кладки під покриттям з дотриманням перев'язки нових швів зі старими, при цьому цегла повинна бути марки не менше М75, розчин – М25	
	Необхідною умовою виконання ремонтних робіт з відновлення захисного шару бетону плит покриття є першочерговий капітальний ремонт покрівлі зі збільшенням звису покрівлі та влаштуванням зовнішнього організованого водовідведення з покрівлі. Ретельно розчистити та видалити дефектні чи пошкоджені ділянки бетону до непошкодженого. Бетон видалити гострим зубилом до глибини, де він некрихкий та не видає глухого звуку при простукуванні молотком. Оголені стержні арматури повинні бути очищені від корозії та окалини. Для кращого зчеплення нового бетону необхідно: поверхню бетону очистити від бруду, промити; здійснити насічку поверхні старого бетону; оголені ділянки арматури та бетону покрити шаром пластичного цементно-піщаного розчину (склад 1:2, 1:1,5) або жирного цементного тіста у вигляді плівки завтовшки 1,5 – 2 мм. Шар бетону нанести через 2 години. Марка бетону – не нижче М200 на дрібному заповнювачі	
	Замінити непридатні азбестоцементні листи	
	Виконати ремонт віконних укосів. Провести ремонт внутрішнього опорядження	
	Розчин стиків між плитами, що випадає або втратив зчеплення з плитами покриття, повинен бути видалений, шви між плитами – розчищені від старого	

	розчину, змочені водою. Нанести новий розчин з ретельним зачеканюванням швів. Замінити непридатні азбестоцементні листи покрівлі. Для підвищення корозійної стійкості деревини крокв її покривають стійкими лакофарбовими матеріалами або просочують синтетичними смолами (як приклад – фенол-формальдегідні)	
	Виконати ремонт покрівлі	
	Виконати ремонт підлоги	
	Привести в робочий стан вентиляцію, періодично виконувати провітрювання приміщень, підтримувати необхідний температурний режим приміщень	

6. ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБ'ЄКТ

Для більш повної характеристики об'єкта додаються:

1. Фотографії фасадів, обмірні креслення, місць виявлення недоліків (дефектів, пошкоджень).
2. Копії проектно-технічної (проектно-технічної) та виконавчої документації (якщо така є).

7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта _____

(найменування, місцезнаходження об'єкта, його основні показники,

прізвище, ім'я, по батькові чи найменування замовника)

встановлено _____ його надійної та безпечної експлуатації.
(можливість чи неможливість)

Для забезпечення надійної та безпечної експлуатації об'єкта необхідно усунути виявлені під час його технічного обстеження недоліки (дефекти, пошкодження), зазначені в рекомендаціях (у разі відсутності недоліків (дефектів, пошкоджень) цей абзац не зазначається).

Виконавець

_____ (підпис, дата)

_____ (ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

Звіт складається у трьох примірниках, один з яких подається до органу державного архітектурно-будівельного контролю і по одному зберігаються у виконавця та замовника.

Додаток 2
до Порядку 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
(пункт 6 розділу II)

**ВІДМІТКА
ПРО ПРОВЕДЕНЕ ТЕХНІЧНЕ ОБСТЕЖЕННЯ**

За результатами проведеного технічного обстеження об'єкта

_____ (найменування, місцезнаходження об'єкта)

та з урахуванням інформації щодо відповідності його місця
розташування вимогам державних будівельних норм, отриманої
виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури

_____ (найменування місцевого органу містобудування та архітектури,

_____ дата та реєстраційний номер листа)

ВСТАНОВЛЕНО:

_____ його надійної та безпечної експлуатації.

_____ (можливість/неможливість)

Виконавець

_____ (підпис, дата)

_____ (ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

Керівник суб'єкта
господарювання, який
проводив технічну
інвентаризацію

_____ (підпис, дата)

_____ (ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

Додаток 3
до Порядку 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
(пункти 1, 15 розділу III)

ЗАРЕЄСТРОВАНО

_____ (найменування органу, який проводив реєстрацію)

_____ 20__ року. № _____

_____ (підпис) (прізвище та ініціали посадової особи)

М. П.

ДЕКЛАРАЦІЯ
про готовність об'єкта до експлуатації

_____ (найменування об'єкта будівництва)

1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗАМОВНИКА

Найменування або прізвище, ім'я та по батькові замовника, місце реєстрації,
місцезнаходження або місце проживання, номер телефону

2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА

Найменування
 об'єкта
 будівництва та його
 місцезнаходження _____
 Початок будівництва _____
 Закінчення
 будівництва _____
 Загальна площа
 будівлі (кв. м) _____
 Поверховість _____
 Матеріали стін _____
 Площа
 господарських
 (присадибних)
 будівель _____
 і споруд (кв. м) _____

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

Кількість кімнат	Загальна площа (кв. м)	Житлова площа (кв. м)

Перелік
 інженерного
 обладнання Водопровід, гаряче водопостачання, каналізація, сміттепровід, опалення:
 центральне, пічне, від індивідуальних установок (необхідне підкреслити)

Площа вбудованих або прибудованих приміщень (кв. м) _____

4. ХАРАКТЕРИСТИКА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

Назва нежитлового приміщення

Функціональне призначення
 нежитлового приміщення

Об'єкт має такі основні показники: потужність, продуктивність, виробнича площа, протяжність, місткість, обсяг, пропускна, провізна здатність, кількість робочих місць тощо (заповнюється на громадські будинки I та II категорій складності, будівлі та споруди сільськогосподарського призначення I та II категорій складності в одиницях виміру відповідно до цільової продукції або основних видів послуг):

Назва показника	Одиниця виміру	Кількість
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ ОБ'ЄКТА

Ким виданий

Дата видачі

Номер

6. ЗВІТ ПРО ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ (за необхідності)

Ким виданий	Дата складання	Інформація про можливість надійної та безпечної експлуатації об'єкта
_____	_____	_____

7. ВІДМІТКА ПРО ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСТЕЖЕННЯ (за необхідності)

Ким проставлено	Дата проставлення	Інформація про можливість надійної та безпечної експлуатації об'єкта
_____	_____	_____

8. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Місце розташування	_____
Площа земельної ділянки (кв. м)	_____
Кадастровий номер	_____
Цільове призначення	_____
Документ, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою	Назва _____
Форма власності або користування	Дата "___" _____ року, № _____
	Орган, який видав документ _____

ВВАЖАТИ ЗАКІНЧЕНИЙ БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТ ГОТОВИМ ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ

Я, _____, усвідомлюю
(прізвище, ім'я та по батькові замовника)

наслідки, передбачені за подання неповних та недостовірних даних.

_____	_____	_____
(посада)	(підпис, дата)	(прізвище, ім'я та по батькові)

М. П. (за наявності)

Примітка. Кожна сторінка підписується керівником замовника або замовником та засвідчується печаткою (для юридичних осіб) (за наявності).