



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2014 р. №

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:

1. Затвердити Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, що додається.
2. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 5 травня 1997 р. № 409 "Про забезпечення надійності й безпечної експлуатації будівель, споруд та інженерних мереж".
3. Міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям за участю органів місцевого самоврядування вжити заходів до проведення протягом 2015—2016 років обстеження об'єктів V категорії складності та об'єктів, що експлуатуються понад 50 років; 2015—2017 років — об'єктів IV категорії складності, 2015—2019 років — об'єктів III категорії складності та багатоквартирних житлових будинків незалежно від класу наслідків (відповідальності).
4. Міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади привести у тримісячний строк власні нормативно-правові акти у відповідність із цією постановою та подати в установленому порядку пропозиції щодо приведення актів Кабінету Міністрів України у відповідність із цією постановою.
5. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2015 року.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

Мартинук М. П.

до пункту VI.3
редакція опрацьована
у секретаріаті Кабінету
Міністрів

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2014 р. №

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, заходи державного нагляду (контролю), дослідницькі обстеження, які проводяться науково-дослідними організаціями для отримання наукових даних та виконання проектних робіт.

2. Обстеження об'єкта проводиться відповідно до цього Порядку з урахуванням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Обстеження об'єкта включає комплекс заходів, спрямованих на визначення і проведення оцінки фактичних значень параметрів технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем (крім технологічного устаткування), що характеризують експлуатаційну надійність об'єкта і визначають можливість його подальшої експлуатації чи обмеження в експлуатації або необхідність відновлення, ремонту будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем об'єкта.

3. Обов'язковому обстеженню відповідно до частини третьої статті 39² Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" підлягають об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками (III, IV і V категорії складності), а також багатоквартирні житлові будинки незалежно від класу наслідків (відповідальності).

У разі коли клас наслідків (відповідальності) та категорія складності об'єктів, прийнятих в експлуатацію до 12 березня 2011 р., не визначені, вони за бажанням власників або управителів об'єктів визначаються разом із сертифікованими спеціалістами.

За рішенням власників або управителів об'єктів також може проводитися обстеження інших об'єктів.

4. Особливості обстеження технологічних, гідротехнічних, меліоративних споруд, магістральних трубопроводів, підземних споруд і об'єктів визначаються галузевими будівельними нормами.

5. Власники або управителі об'єктів забезпечують проведення і фінансування обстеження об'єктів та у період між обстеженнями вживають

заходів до забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації об'єктів протягом усього періоду їх існування.

Незабезпечення обстеження та паспортизації об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню, порушення порядку проведення такого обстеження та невжиття заходів до забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації тягне за собою відповідальність, передбачену законом.

6. Спеціалізовані організації, що проводять обстеження об'єктів, (далі — спеціалізовані організації) незалежно від форми власності повинні відповідати таким основним критеріям:

наявність статусу юридичної особи;

наявність експертів з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, що пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України "Про архітектурну діяльність";

наявність організаційно-методичної документації, необхідної для проведення обстеження об'єктів;

наявність власного або орендованого приміщення для розміщення персоналу, що відповідає санітарним нормам і правилам, матеріально-технічне забезпечення робочих місць;

оснащення приладовою базою з необхідним обладнанням неруйнівного контролю для проведення відповідних інструментальних досліджень та випробувань.

Інформація про спеціалізовані організації, що відповідають таким критеріям, розміщується на сайті Держархбудінспекції на підставі звернень таких організацій безоплатно і без додаткових умов.

Спеціалізована організація несе відповідальність за якість та достовірність матеріалів обстеження та оцінки технічного стану об'єкта, обґрунтованість висновків і рекомендацій щодо забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта.

7. Строк проведення першого обстеження об'єктів, проектна документація яких затверджена після 1 січня 2015 р., визначається проектною документацією. Такий строк не повинен перевищувати гарантійного строку, визначеного відповідно до статті 884 Цивільного кодексу України.

Строк проведення наступного обстеження об'єкта визначається спеціалізованою організацією, яка проводила його останнє обстеження відповідно до цього Порядку.

Періодичність проведення обстеження об'єктів визначається відповідно до будівельних норм, крім об'єктів, що визнані аварійно-небезпечними, екологічно-небезпечними, для яких періодичність проведення обстеження становить не рідше, ніж один раз на три роки.

Також обстеження об'єктів, зазначених в абзаці першому пункту 3 цього Порядку, проводиться:

після закінчення строку їх експлуатації, визначеного відповідно до будівельних норм;

у разі виявлення суттєвих дефектів, пошкоджень і деформацій у процесі поточного огляду та технічного обслуговування об'єктів, що здійснюються їх власниками або управителями;

на підставі актів, складених уповноваженими органами за наслідками пожежі, стихійного лиха, аварії, пов'язаних із частковим руйнуванням об'єкта;

за рішенням власників або управителів об'єктів щодо проведення перевірки їх технічного стану.

8. Під час обстеження об'єкта проводиться перевірка фактичних параметрів технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем згідно з такими основними вимогами, визначеними Технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 51, ст. 3415):

механічний опір та стійкість;

пожежна безпека;

безпека життя та здоров'я людини та захист навколишнього природного середовища;

безпека експлуатації;

захист від шуму;

економія енергії.

Кількісні та якісні параметри основних вимог, яким повинен відповідати технічний стан будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем об'єкта, встановлюються згідно з вимогами нормативних документів щодо проектування та експлуатації будівель і споруд.

9. Визначення поточного технічного стану об'єкта здійснюється шляхом визначення кількісних та якісних показників фактичних параметрів технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем з урахуванням встановлених вимог.

Не дозволяється проведення обстеження виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями чи іншими документами.

10. 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 звіту.

Необхідність проведення попереднього та/або основного (детального) обстеження визначається спеціалізованою організацією з урахуванням технічного стану об'єкта в цілому.

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

ознайомлення з об'єктом, його об'ємно-планувальним і конструктивним рішеннями, матеріалами інженерно-геологічних досліджень;

проведення аналізу наявної проектної та технічної документації;

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

13. 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, фото-фіксацією, 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 надійної та безпечної подальшої експлуатації об'єкта.

Виявлені дефекти і пошкодження є підставою для з'ясування причин їх походження і проведенням загальної оцінки технічного стану будівельних конструкцій, мереж і систем.

13. 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, проводиться основне (детальне) обстеження шляхом:

суцільного візуального обстеження;

проведення аналізу та виявлення 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 та інженерні мережі і системи об'єкта;

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

дослідження інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов земельної ділянки, на якій розташований об'єкт;

виявлення дефектів і пошкоджень, інструментального визначення їх параметрів, фото-фіксації, складенням схем їх розташування, а також їх прив'язкою в натурі; ;

визначення фактичних фізико-механічних характеристик матеріалів основних несучих конструкцій та їх елементів (інструментальні дослідження та випробування);

вимірювання параметрів експлуатаційного середовища, зокрема властивих технологічному процесу, в об'єкті;

проведення перевірочних розрахунків основних несучих будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем;

проведення аналізу причин появи дефектів і пошкоджень;

проведення оцінки технічного стану елементів, будівельних конструкцій, основ та об'єкта в цілому відповідно до встановлених вимог;

розроблення рекомендацій щодо подальшої експлуатації об'єкта, проведення наступних обстежень, конструктивних рішень щодо відновлення та підсилення окремих будівельних конструкцій, загальних висновків і звітних документів.

14. За результатами обстеження об'єкта складається звіт, який повинен містити:

фактичні характеристики і конструктивні параметри будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем на момент обстеження;

перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів;

дані щодо відповідності будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем основним вимогам, встановленим Технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд;

обґрунтування причин виникнення дефектів і пошкоджень, прогнозування їх подальшого розвитку і впливу на технічний стан будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем;

обґрунтовані рекомендації щодо вжиття заходів до забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта;

дані щодо строку проведення наступного обстеження;

висновки щодо технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем та об'єкта в цілому.

На підставі звіту оформляється паспорт об'єкта.

15. Засоби випробувань, вимірів і контролю, що застосовуються під час обстеження об'єкта, повинні проходити своєчасну перевірку в установленому законодавством порядку, відповідати нормативним документам і технічній документації з метрологічного забезпечення.

16. Паспорт об'єкта складається на об'єкт в цілому та ведеться і оновлюється протягом всього періоду існування об'єкта.

Для об'єктів, введених в експлуатацію, проектна документація яких затверджена після 1 січня 2015 р., паспорт об'єкта складається генеральним проектувальником (проектувальником), а для інших об'єктів — спеціалізованими організаціями за результатами проведення першого обстеження.

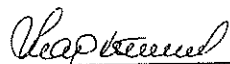
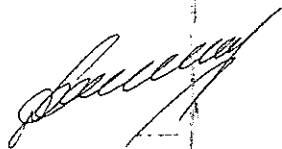
Складення паспорта за результатами обстеження частин об'єкта, його окремих конструктивних елементів (будівельних конструкцій), інженерних мереж і систем не допускається.

Форма та вимоги до паспорта об'єкта затверджуються Мінрегіоном.

Паспорт об'єкта складається у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються в:

- організації, яка склала паспорт;
- управителя або власника об'єкта;
- містобудівному кадастрі.

17. У разі виявлення дефектів і пошкоджень під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, спеціалізована організація повинна негайно письмово поінформувати про це власника або управителя об'єкта, місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, територіальні органи Держгірпромнагляду та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта.



Мартина М. П.