Роз’яснення щодо реалізації процедури прийняття в експлуатацію об`єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт

У зв’язку з набуттям чинності наказу Мінрегіону від 24 квітня 2015 року № 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» (далі – Порядок), зареєстрованого у Міністерстві юстиції за № 547/26992 від 15 травня 2015 року, а також з метою уникнення подвійного тлумачення норм вказаного Порядку, Долинська міська рада доводить до відома жителів міста про наступне.

Порядком встановлюється процедура та умови прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт:

- Індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, побудованих в період з 5 серпня 1992 до 12 березня 2011 року;

- громадських будинків I та II категорій складності;

- будівель та споруд сільськогосподарського призначення I і II категорій складності.

Також документом встановлюється механізм проведення техогляду будівельних конструкцій та інженерних мереж даних споруд. Так спочатку проводиться візуальне обстеження об'єкта, в тому числі огляд і фотографування об'єкта та його конструктивних елементів, визначення категорії складності об'єкта, вирішення питання про необхідність застосування спеціального устаткування, приладів та апаратури при технічному обстеженні. Далі проводиться детальне (інструментальне) обстеження об'єкта, в тому числі визначення параметрів і характеристик матеріалів, виробів і конструкцій, а також при необхідності постановка перед виконавцем питання залучення до техогляду атестованих лабораторій для проведення необхідних досліджень чи інших відповідальних фахівців для прийняття обгрунтованого рішення. Забороняється проведення техогляду виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями або іншими документами без візуального огляду об'єкта (стосується громадських будинків I та II категорій складності та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I і II категорій складності).

Техогляд об'єктів індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, прибудов до них загальною площею до 300 квадратних метрів включно, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться при їх техінвентаризації з подальшою видачею техпаспорта.

Прийняття в експлуатацію об'єктів здійснюється безкоштовно територіальними органами Держархбудінспекції протягом 10 робочих днів з дня подачі заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені такі об'єкти, за результатами техогляду цих об'єктів шляхом реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Документом, що засвідчує відповідність закінченого будівництва до 5 серпня 1992 індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, що не підлягають прийняттю в експлуатацію, вимогам законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил, у тому числі для потреб держреєстрації прав власності на нерухоме майно, є техпаспорт, складений за результатами інвентаризації.

Заява про прийняття в експлуатацію об"єкта подається особисто замовником або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення до Держархбудінспекції за місцезнаходженням об'єкта.

До заяви потрібно додати:

два примірники заповненої декларації;

- звіт про проведення техогляду будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта з висновком про їх відповідність вимогам надійності і безпечної експлуатації (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, прибудов до них загальною площею до 300 квадратних метрів включно, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них загальною площею до 100 квадратних метрів включно);

А також нотаріально засвідчені копії документу, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій знаходиться об'єкт і техпаспорта.