

ВИСНОВОК № 165/02-4-02/25

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «30» вересня 2025 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Віннік О.Ю.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення ПП «ЖИТЛОСЕРВІС «СОФІЇВКА-6» (42149218),
вх. № 12541/07-25 від 24 вересня 2025 року, щодо нового будівництва за адресою:
[REDACTED] з
урахуванням додаткових матеріалів вх.№ 12823/07-25 від 30.09.2025.

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, та наданих усних пояснень, за адресою: [REDACTED]

власник квартири № 41 самовільно побудував додаткове приміщення на відкритій терасі, оббудувавши будинкову трубу газопостачання, що порушує вимоги ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», НПАОП 0.00-1.76-15 «Правил безпеки систем газопостачання», зокрема, газопровід повинен бути доступний для обслуговування, відповідати вимогам пожежної безпеки.

Для безпечної експлуатації внутрішньобудинкових систем газопостачання потрібно згідно з графіками проводити профілактичний огляд, ремонтні роботи, перевірку герметичності мереж і газового обладнання, ліквідацію витоків газу.

Згідно з пунктом 7 Правил технічної експлуатації систем газопостачання, затверджених наказом Міністерства енергетики України 21.10.2024 № 402, власники (орендарі (наймачі) та/або управителі, співвласниками та/або управителем БКБ) житлових і громадських будинків, комунально-побутових об'єктів невиробничого призначення зобов'язані: забезпечувати безперешкодний доступ до всіх приміщень будинків представникам оператора ГРМ та/або суб'єкта господарювання, що здійснює технічне обслуговування газового або газовикористовуючого обладнання, для проведення обслуговування, перевірки приміщень на загазованість та за необхідності відключення газовикористовуючого обладнання, локалізації та ліквідації аварійних ситуацій, утримувати в належному до експлуатації стані фасадні та внутрішні газопроводи.

Відповідно до пункту шостого статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон) спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами

будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Відповідно до частин 1, 2, статті 5 Закону спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників, не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку. В даному випадку спільне майно - це несуча стіна (фасад) будинку.

Відповідно до частини 2 статті 6 Закону реалізація співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за параметром пошуку [REDACTED]

[REDACTED] відсутні відомості щодо зареєстрованих містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, проектної документації, документів, які надають право на виконання будівельних робіт та засвідчують готовність до експлуатації об'єкта будівництва.

Матеріалами звернення підтверджено наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності **ВИРІШИЛА:**

Обставини, викладені у зверненні, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Заступник голови Комісії	[підпис]	Рябчинський А.М.
Член Комісії	[підпис]	Віннік О.Ю.
Член Комісії	[підпис]	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	[підпис]	Бондарчук О.В.