

ВИСНОВОК № 107/02-4-02/25

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

від «24» червня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	Рябчинський А.М.
Член Комісії	Віннік О.Ю.
Член Комісії	Калиновський Є.А.
Член Комісії	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Гузія Ігоря Георгійовича, вх.№ № 1712/08-25 від 13 червня 2025 року, щодо порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності на об'єкті будівництва за адресою: [REDACTED] (перегляд заяви Гузія Ігоря Георгійовича від 22 грудня 2023 року, зареєстрованої ДІАМ 29 грудня 2023 року за № Г/3989/08-23).

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, об'єкт нерухомого майна, а саме квартира [REDACTED] збудованому компанією ТОВ «БК «Інтергал-Бул» у 2021 році, не відповідає нормам та стандартам якості будівельних матеріалів.

Зі слів заявника замовник проігнорував його звернення щодо попереднього огляду об'єкта будівництва, оскільки на той момент велись будівельні роботи.

Виявлені заявником недоліки у квартирі [REDACTED] яка є невід'ємною частиною будинку, пов'язані саме із виконанням ТОВ «БК «Інтергал-Буд» будівельних робіт під час будівництва будинку та житлового комплексу в цілому, стосуються порушень при виконанні робіт з встановлення світлопрозорих конструкцій (вікон), монтажу систем внутрішньобудинкової каналізації, водопостачання та опалення.

Згідно з даними Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва замовникові будівництва ТОВ «РСНТ-СЕРВІС» видано, сертифікат ІУ123201216620 від 20.01.2021, яким засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта «Будівництво житлового комплексу з торгово-офісними об'єктами та паркінгом за адресою: [REDACTED]

[REDACTED]» проєктній документації та підтверджує його готовність до експлуатації. Генеральний підрядник: ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ІНТЕРГАЛ-БУД"» (34692645).

Згідно з статтею 884 Цивільного кодексу України підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проєктно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку,

якщо інше не встановлено договором будівельного підяду. Гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником або залученими ним третіми особами.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

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 Управління з питань державного архітектурно-будівельного контролю Хмельницької міської ради, можуть бути підставою для здійснення позапланової перевірки.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 6, «проти» – 0, «утримались» – немає

Рішення прийнято

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Калиновський Є.А
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.