

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 2013 р. №

**Порядок
проведення обстеження прийнятих в експлуатацію
об'єктів будівництва**

1. Цей Порядок встановлює процедуру проведення обстеження прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку об'єктів будівництва (далі – об'єкти), що здійснюється з метою оцінки їх відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним технічним регламентом, та вжиття обґрунтованих заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації протягом усього періоду їх існування.

Вимоги цього Порядку не поширюються на обстеження об'єктів, що здійснюються з іншою метою, в тому числі для судової будівельно-технічної експертизи, заходів державного нагляду (контролю) та дослідницьких обстежень, які виконуються науково-дослідними організаціями для отримання наукових даних.

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

Обстеження об'єкту включає комплекс заходів, спрямованих на визначення і оцінку фактичних значень контрольованих параметрів будівельних конструкцій, інженерних мереж (за винятком технологічного устаткування), що характеризують працездатність об'єкту і визначають можливість його подальшої експлуатації або необхідність відновлення, посилення, ремонту.

3. Обов'язковому обстеженню підлягають об'єкти, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками (III, IV та V категорії складності), а також багатоквартирні житлові будинки незалежно від класу наслідків (відповідальності).

Обстеження інших об'єктів може проводитися за рішенням власників або управителів об'єктів у терміни та у випадках, передбачених пунктом 7 цього Порядку.

4. Особливості обстеження технологічних, гідротехнічних, меліоративних споруд, магістральних трубопроводів, підземних споруд і об'єктів визначаються актами відповідних міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, погодженими з Мінрегіоном.

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

заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час їх експлуатації протягом усього періоду їх існування.

Незабезпечення обстеження та паспортизації об'єкта, що підлягає обов'язковому обстеженню, порушення порядку проведення такого обстеження та нереалізація заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час його експлуатації тягне за собою відповідальність, передбачену законом.

6. Спеціалізовані організації, що проводять обстеження об'єктів, незалежно від форм власності, мають відповідати таким основним критеріям:

наявність статусу юридичної особи;

укомплектованість спеціалізованої організації для проведення обстеження об'єктів, що належать до III, IV і V категорій складності, а також багатоквартирних житлових будинків, експертами з питань міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, що пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат;

наявність організаційно-методичної документації, необхідної для проведення обстеження об'єктів (на паперових та електронних носіях);

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

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

Перелік спеціалізованих організацій, що відповідають цим Критеріям, формується та оприлюднюється Мінрегіоном на його офіційному сайті на підставі звернення таких організацій.

Спеціалізована організація, що виконує обстеження, несе відповідальність за якість та достовірність матеріалів обстежень та оцінки технічного стану будівель та споруд, що обстежуються, обґрунтованість висновків та рекомендацій.

7. Для об'єктів, які підлягають обов'язковому обстеженню та прийняті в експлуатацію після 1 січня 2014 року, термін першого обстеження визначає проектна організація, але не пізніше ніж через 10 років з дня прийняття в експлуатацію такого об'єкта.

Термін наступних обстежень вказаних об'єктів визначається спеціалізованою організацією, яка виконувала останнє обстеження відповідно до цього Порядку, але не рідше ніж:

один раз на 3 роки для об'єктів, які експлуатуються понад 30 років, перебувають в реєстрі аварійно-небезпечних об'єктів, а також для екологічно-небезпечних об'єктів, перелік яких визначений постановою Кабінету Міністрів України від 27 липня 1995 р. № 554 «Про перелік видів діяльності та об'єктів,

що становлять підвищену екологічну небезпеку» (ЗП України, 1995 р., № 10, ст. 252);

один раз на 5 років для об'єктів або їх окремих елементів, що експлуатуються в несприятливих умовах (агресивне середовище, підроблена територія, вібрація, підвищена вологість, сейсмічність 7 балів і вище та ін.);

один раз на 7 років для інших об'єктів.

Також обстеження об'єктів, визначених в абзаці першому пункту 3 цього Порядку, проводиться незалежно від установлених термінів:

після закінчення терміну експлуатації об'єкту, визначеного проектом будівництва;

при виявленні суттєвих дефектів, пошкоджень і деформацій в процесі поточного огляду та технічного обслуговування, здійснюваного власником або управителем об'єкту;

на підставі актів, складених уповноваженими органами за результатами наслідків пожеж, стихійних лих, аварій, пов'язаних з повним або частковим руйнуванням об'єкту;

при зміні призначення об'єкту;

за зверненням органів місцевого самоврядування щодо перевірки технічного стану об'єкту.

У період між обстеженнями власники або управителі забезпечують огляд об'єктів.

8. За результатами виконаного обстеження, складається паспорт об'єкта (далі – паспорт), якщо він не був складений раніше, або вносяться відповідні зміни до раніше складеного паспорту.

Для об'єктів, прийнятих в експлуатацію після 1 січня 2014 року, паспорт складається генеральною проектною організацією у складі документації, яка передається власникові або управителю при прийнятті об'єкта в експлуатацію.

На весь період існування об'єкта складається і ведеться єдиний паспорт.

Паспорти, складені до 1 січня 2014, включаються до єдиного паспорта та є його невід'ємною складовою частиною.

Формування окремих паспортів за результатами обстеження різних будівельних конструкцій та інженерних систем не допускається.

Форму та вимоги до паспорту затверджує Мінрегіон.

Паспорт складається у трьох примірниках, які зберігаються:

в організації, яка складала паспорт;

у власника або управителя об'єкту;

у містобудівному кадастрі.

9. Визначення поточного технічного стану об'єкта та його елементів при обстеженні виконується шляхом отримання якісної та кількісної оцінки фактичних показників якості будівельних конструкцій та інженерних систем з врахуванням змін, що відбулися за період експлуатації.

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

10. При обстеженні об'єкта здійснюється перевірка відповідності фактичних показників якості будівельних конструкцій та інженерних систем критеріям технічного стану за основними вимогами безпеки, встановленими у Технічному регламенті будівельних виробів, будівель і споруд, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 51, ст. 3415), а саме:

- механічний опір та стійкість;
- пожежна безпека;
- безпека життя та здоров'я людини та захист навколишнього природного середовища;
- безпека експлуатації;
- захист від шуму;
- економія енергії.

11. Критерії оцінки технічного стану, кількісні і якісні параметри, яким повинен відповідати технічний стан будівельних конструкцій та інженерних систем об'єкту, встановлюються згідно з вимогами нормативних документів з проектування і експлуатації будівель і споруд.

12. Обстеження технічного стану об'єкту включає в себе такі етапи:
- підготовка до проведення обстеження;
 - попереднє обстеження;
 - основне (детальне) обстеження;
 - складання звіту.

12.1. Підготовку до проведення обстеження об'єкта проводять з метою: ознайомлення з об'єктом, його об'ємно-планувальним і конструктивним рішенням, матеріалами інженерно-геологічних досліджень; збору і аналізу наявної проектно-технічної документації; складання програми робіт з обстеження на підставі погодженого власником або управителем технічного завдання.

12.2. Попереднє обстеження проводять з метою оцінки технічного стану будівельних конструкцій і інженерних систем за зовнішніми ознаками, визначення необхідності в проведенні основного обстеження і уточнення програми робіт.

На цьому етапі проводять:

суцільне візуальне обстеження конструкцій будівлі, інженерного устаткування, інженерних мереж;

виявлення дефектів і пошкоджень по зовнішніх ознаках з необхідними вимірюваннями та фіксацією;

попереднє оцінювання технічного стану об'єкта;

складання попереднього висновку про технічний стан об'єкта та рекомендацій щодо надійної та безпечної подальшої експлуатації будівлі та споруди.

Перелік виявлених дефектів і пошкоджень будівельних конструкцій та інженерних систем повинен давати підстави для з'ясування причин їх походження і бути достатнім для загальної оцінки технічного стану конструкцій і систем.

12.3. При виявленні дефектів і пошкоджень, що можуть знижувати міцність, стійкість і жорсткість конструкцій та експлуатаційні показники елементів інженерних систем будівлі або споруди, виконують основне (детальне) обстеження.

Основне обстеження об'єкту включає:

аналіз та виявлення основних проектних та розрахункових характеристик об'єкта у цілому та його окремих частин і будівельних конструкцій, які виникли за період експлуатації;

визначення фактичних експлуатаційних навантажень і впливів, що сприймаються будівельними конструкціями об'єкта;

детальні вимірювання необхідних для виконання обстеження геометричних параметрів будівель, споруд, будівельних конструкцій, їх елементів і вузлів;

дослідження інженерно-геологічних та гідрогеологічних умов майданчика;

інструментальне визначення параметрів дефектів і пошкоджень;

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

вимірювання параметрів експлуатаційного середовища, властивого технологічному процесу в будівлі або споруді;

перевірні розрахунки відповідальних будівельних конструкцій та інженерних систем;

аналіз причин появи дефектів і пошкоджень у будівельних конструкціях;

оцінку технічного стану елементів, конструкцій, основ та об'єкта в цілому відповідно до прийнятих критеріїв;

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

12.4. Результати обстеження об'єкту оформляються у вигляді звіту, на підставі якого складається паспорт, та повинен містити висновки щодо:

фактичних характеристик і конструктивних параметрів будівельних конструкцій та інженерних систем на період обстеження;

переліку і аналізу виявлених відхилень від проекту і чинних будівельних норм і стандартів;

оцінки відповідності будівельних конструкцій та інженерних систем основним вимогам безпеки, встановленим у Технічному регламенті будівельних виробів, будівель і споруд, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 (Офіційний вісник України, 2006 р., № 51, ст. 3415);

обґрунтування імовірних причин виникнення дефектів і пошкоджень в будівельних конструкціях, інженерних системах, експлуатаційних властивостей елементів, прогноз їх подальшого розвитку;

рекомендованих заходів щодо забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації об'єкту на підставі наведених у звіті даних з обґрунтуванням таких заходів.

13. Засоби випробувань, вимірів і контролю, що застосовуються при обстеженні об'єкту, мають проходити своєчасну перевірку в установленому законодавством порядку і відповідати нормативним документам і технічній документації із метрологічного забезпечення.

14. При виявленні під час проведення обстеження пошкоджень будівельних конструкцій та інженерних систем, що можуть привести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій та порушення справної роботи устаткування, втрати стійкості будівлі або споруди, спеціалізована організація, що проводить обстеження, повинна негайно письмово поінформувати про це власника або управителя об'єкту, місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, територіальні органи Держархбудінспекції та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта.
