



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

06.11.2017 № 8/9-3309-17 на № _____ від _____

Бовикіну С.

foi+request-26325-ebc0161c@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства розглянув Ваш електронний запит на публічну інформацію від 30.10.2017 щодо порушення несучих конструкцій у багатоповерхових житловий будинках і в межах повноважень повідомляє.

Вимогами державних будівельних норм ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» **допускається при проектуванні реконструкції житлових будинків часткове розбирання несучих та огорожувальних конструкцій та виконання нових прорізів у несучих конструкціях (фундаментах, стінах, перекриттях).**

Разом з тим, відповідно до розділу 9 зазначених норм «Вимоги до конструктивних рішень» при проектуванні реконструкції житлових будинків повинні бути враховані результати інженерно-геологічних вишукувань і обстежень технічного стану конструкцій.

Можливість реконструкції будинку з розбиранням існуючих або влаштуванням нових перекриттів, стін і перегородок, з виконанням нових прорізів у несучих конструкціях повинна бути підтверджена розрахунком за несучою здатністю, стійкістю, тріщиностійкістю і деформативністю усіх несучих конструкцій і будинку в цілому.

Відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207, до елементів перепланування жилих приміщень належать: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, влаштування і переустаткування тамбурів, **прибудова балконів на рівні перших поверхів багатоповерхових будинків.**

Перепланування жилих будинків, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, що призводять до порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій будинку, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, порушення вимог протипожежної безпеки та засобів протипожежного захисту, **не допускається.**

Перепланування жилих будинків, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, що погіршує умови експлуатації і проживання всіх або окремих громадян у будинку або квартирі, **не допускається**.

Згідно зі статтею 42 Земельного кодексу України порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Отже, для прибудови балкону до квартири на першому поверсі необхідно:

- укласти або договір оренди з органами місцевого самоврядування (якщо будинок перебуває у комунальній власності), або колективну угоду зі співвласниками багатоквартирного будинку на використання земельної ділянки;
- **отримати погодження від співвласників будинку;**
- виготовити проектну документацію на прибудову відповідно до вимог ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» та ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво об'єктів», яка має бути погоджена із заінтересованими службами;
- виконати роботи з прибудови відповідно до вимог Порядку виконання будівельних робіт, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466.

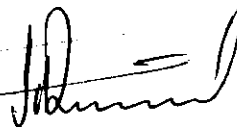
Прийняття об'єктів будівництва в експлуатацію здійснюється згідно з Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461.

Після прийняття прибудови в експлуатацію необхідно внести зміни до технічного паспорту на квартиру відповідно до вимог Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773.

Іншого чинним законодавством не передбачено.

Додатково повідомляємо, що здійснення державного контролю та нагляду за дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил у сфері будівництва, відповідно до Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 липня 2014 р. № 294, належить до повноважень Держархбудінспекції та її територіальних органів.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко