



**УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: dabk@omr.gov.ua

10.08.2020 № 01-5/200-01
на № _____ від _____

Катерина
foi+request-73448-
1422e3a4@takoe/xyz

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради (далі – Управління) за дорученням першого заступника Одеського міського голови № ЗПІ-2219 від 04.08.2020 року, розглянуто Ваш запит на інформацію від 03.08.2020 року (вх. № 01-5/200-ОГ від 05.08.2020 року) стосовно надання копій дозвільних документів, містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та інформації чи проводились перевірки дотримання містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил на об'єкт будівництва за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39 та копій зазначених перевірок.

За результатом розгляду запиту на інформацію, в межах наданих повноважень, повідомляємо наступне.

Згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Відповідно до Положення про Управління, затвердженого рішенням Одеської міської ради № 3043-VII від 21.03.2018 року, основним завданням Управління є здійснення на території м. Одеси державного архітектурно-будівельного контролю, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у сфері містобудівної діяльності відповідно до законодавства України.

В єдиному реєстрі документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, відсутня інформація щодо одержання права на виконання будівельних робіт або прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39, 39/1.

З 02.03.2020 по 16.03.2020 року Управлінням проведено позапланову перевірку дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності,

будівельних норм, стандартів і правил за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1.

За результатами проведеної перевірки встановлено, що замовником будівництва Товариство з обмеженою відповідальністю "АПК Менеджмент Інвест" в повідомленні про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1) № ОД 061200201446 від 20.01.2020 року «Капітальний ремонт житлового будинку - літ. "А" без зміни геометричних розмірів фундаментів в плані за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1» надані недостовірні дані в частині проведення експертизи проектної документації на зазначене будівництво.

Крім того, повідомляємо, що повідомлення про початок виконання будівельних робіт № ОД 061200201446 від 20.01.2020 року скасовано наказом Управління № 01-13/111ДАБК від 18.03.2020 року на підставі акту, складеного за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності № 000324 від 16.03.2020 року, доповідної записки головного спеціаліста інспекційного відділу № 1 Найка В.Г.

Додаток:

1. Копія акту перевірки дотримання містобудівного законодавства, будівельних норм, стандартів і правил на 19 арк. в 1 прим.

Заступник начальника управління

В.Ю. Єфремов

Михайлюк О.В. 705 37 45
Найко В.Г.



УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

код ЄДРПОУ 40199728, Україна, 65009, м. Одеса, вул. Черняхівського, 6, тел. (048) 705-37-40, e-mail: dabk@omr.gov.ua

АКТ

Від 16.03.2020 року
(дата складання акта)

№ 000324

складений за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності

Перевірено дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил на об'єкті: «Капітальний ремонт житлового будинку - літ. "А" без зміни геометричних розмірів фундаментів в плані за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1»

(назва та місцезнаходження об'єкта будівництва)

Замовник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ»

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:

код ЄДРПОУ 42841740, м. Одеса, пров. Успенський, 11

(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва) _____, ступінь ризику: _____;

види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Підрядник: _____

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:

(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва), ступінь ризику:

види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Субпідрядники: _____

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:

(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва), ступінь ризику:

види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Генеральний проектувальник _____

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:



(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва), ступінь ризику:
види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Субпроектувальники

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:
(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва), ступінь ризику:
види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Експертна організація

(найменування юридичної особи (відокремленого підрозділу) або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи/ фізичної особи - підприємця)

код за ЄДРПОУ, або реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта*:
(місцезнаходження суб'єкта господарювання або місце проживання фізичної особи, номер телефону, телефаксу та адреса електронної пошти)

вид суб'єкта господарювання за класифікацією суб'єктів господарювання (суб'єкт мікро-, малого, середнього або великого підприємництва), ступінь ризику:
види об'єктів та/або види господарської діяльності (із зазначенням коду згідно з КВЕД), щодо яких проводиться захід:

Експерт

(прізвище, ім'я та по батькові головного експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Особа (особи), яка (які) здійснює (здійснюють) авторський нагляд, або керівник групи авторського нагляду

(прізвище, ім'я та по батькові)

Особа (особи), яка (які) здійснює (здійснюють) технічний нагляд

(прізвище, ім'я та по батькові, серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Позиція відмічається позначкою та заповнюється у разі здійснення заходу державного нагляду (контролю) стосовно суб'єкта містобудування (у разі наявності).

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний орган доходів і зборів та мають відмітку в паспорті.

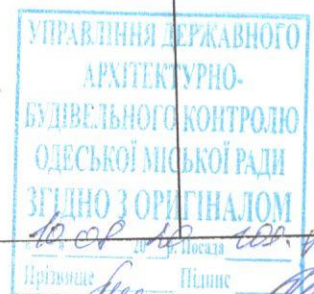
I. Загальна інформація про проведення заходу державного нагляду (контролю)

<p>Розпорядчий документ, на виконання якого проводиться захід державного нагляду (контролю), від 02.03.2020 року № 01-13/95ДАБК Посвідчення (направлення) від 02.03.2020 року № 000324</p>	<p>Тип заходу державного нагляду (контролю): <input type="checkbox"/> плановий <input checked="" type="checkbox"/> позаплановий</p>	<p>Форма заходу державного нагляду (контролю): <input checked="" type="checkbox"/> перевірка <input type="checkbox"/> ревізія <input type="checkbox"/> обстеження <input type="checkbox"/> огляд <input type="checkbox"/> інша форма, визначена законом (назва форми заходу)</p>
--	---	--

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Прізвище: *Михайленко* Ім'я: *І.В.*

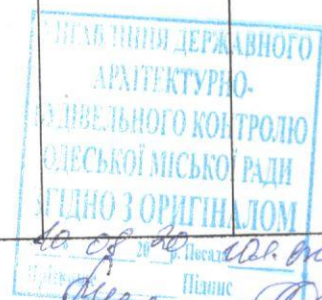
	законодавства	господарювання	рювання щодо негативного впливу вимоги законодавства (від 1 до 4 балів)**	а	к	лося	
1	Право на виконання підготовчих та будівельних робіт						
1.1	Підготовчі роботи виконуються з повідомленням органу державного архітектурно-будівельного контролю	Високий Середній Незначний				✓	Частина перша статті 35 ЗУ N 3038-VI; пункт 13 ПКМУ N 466
1.2	Підготовчі роботи виконуються на підставі декларацій про початок виконання підготовчих робіт, які є чинними до завершення будівництва об'єктів, крім випадків їх скасування відповідно до пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності"	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
1.3	Будівельні роботи виконуються після подання повідомлення про початок виконання будівельних робіт	Незначний				✓	Пункт 1 частини першої статті 34 ЗУ N 3038-VI; пункт 13 ПКМУ N 466
1.4	Будівельні роботи виконуються на підставі декларації про початок виконання будівельних робіт, які є чинними до завершення будівництва об'єктів, крім випадків їх скасування відповідно до пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо	Середній Незначний				✓	Пункт 2 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII



	удосконалення містобудівної діяльності"						
1.5	Будівельні роботи виконуються після отримання дозволу на виконання будівельних робіт	Високий Середній				✓	Частина перша статті 37 ЗУ N 3038-VI; пункт 27 ПКМУ N 466
1.6	Дані, зазначені в повідомленні про початок виконання підготовчих робіт, достовірні	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 11 ПКМУ N 466
1.7	Дані, зазначені в повідомленні про початок виконання будівельних робіт, достовірні	Незначний			✓		Пункт 11 ПКМУ N 466
1.8	Дані, зазначені в декларації про початок виконання підготовчих робіт, достовірні	Високий Середній Незначний				✓	Підпункт 5 пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
1.9	Дані, зазначені в декларації про початок виконання будівельних робіт, достовірні	Середній Незначний				✓	Підпункт 5 пункту 3 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" ЗУ N 1817-VIII
2	Розроблення проектної документації						
2.1***	Архітектор, інші проєктувальники, які здійснили роботи зі створення об'єктів архітектури, додержались Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 N 45, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.06.2011 за N 651/19389	Високий Середній Незначний				✓	Абзац другий частини першої статті 26 ЗУ N 687-XIV; Наказ N 45
2.2	Проектна документація розроблена та затверджена відповідно до статті 7	Високий Середній Незначний				✓	Статті 7, 9 ЗУ N 687-XIV; частина перша статті 31 ЗУ N 3038-VI;



	Закону України "Про архітектурну діяльність", Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року N 560, та Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 травня 2011 року N 45, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.06.2011 за N 651/19389						ПКМУ N 560: Наказ N 45
2.2.1	Завдання на проектування об'єктів будівництва складено з урахуванням вимог державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво" і затверджено замовником за погодженням із генпроектувальником (проектувальником)	Високий Середній Незначний				✓	Абзац перший підпункту 4.1 пункту 4 Наказу N 45
2.2.2	Проектна документація на будівництво об'єкта розроблена з урахуванням вимог містобудівної документації, вихідних даних на проектування та дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, нормативно-правових актів з охорони праці, державних стандартів	Високий Середній Незначний				✓	Абзац перший пункту 9 Наказу N 45



	і правил, у тому числі вимог доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (вимоги щодо створення доступності для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення зазначаються в проектній документації окремим розділом)						
2.3	Проект об'єкта архітектури розроблено під керівництвом або за обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат	Високий Середній Незначний				✓	Абзац тринадцятий частини першої статті 1, стаття 7, частина друга статті 20 ЗУ N 687-XIV; ПКМУ N 554; Наказ N 45
3	Експертиза						
3.1****	Експертиза проектів будівництва проведена в порядку, установленому постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року N 560 "Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України"	Високий Середній Незначний				✓	Частина п'ята статті 7 ЗУ N 687-XIV; частини друга, четверта статті 31 ЗУ N 3038-VI; пункти 6 - 18 ПКМУ N 560; Будівельні норми, стандарти та правила
3.2	Експертиза проектів будівництва проведена експертними організаціями, відомості про які внесені до переліку експертних організацій	Високий Середній Незначний				✓	Частина друга статті 31 ЗУ N 3038-VI; ПКМУ N 560
3.3	До проведення експертизи архітектурного рішення проекту об'єкта архітектури залучено архітектора,	Високий Середній Незначний				✓	Частина шоста статті 7 ЗУ N 687-XIV; ПКМУ N 554

УПРАВЛІННЯ ДЕКАНАТА
АРХІТЕКТУРНО
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

10.08.2020

Прізвище П'явко

0 2 2020

	який має відповідний кваліфікаційний сертифікат						
3.4****	Експертизу проекту будівництва здійснено з дотриманням вимог законодавства, містобудівної документації, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, будівельних норм, стандартів і правил	Високий Середній Незначний				✓	Стаття 7 ЗУ N 687-XIV; стаття 31 ЗУ N 3038-VI; ПКМУ N 560; Будівельні норми, стандарти та правила
4	Організація будівництва						
4.1	Генпідрядник (підрядник) та субпідрядники мають право виконувати будівельні роботи, інформація щодо генпідрядника (підрядника) відповідає даним, зазначеним у документі, що дає право на виконання будівельних робіт	Високий Середній Незначний				✓	Статті 317 - 319 ГКУ; частина перша статті 17 ЗУ N 687-XIV; ПКМУ N 668; ПКМУ N 466; ПКМУ N 1396
4.2	Генпідрядник (підрядник) має ліцензію з відповідним переліком видів робіт	Високий Середній				✓	Пункт 9 частини першої статті 7 ЗУ N 222-VIII
4.3	Субпідрядник має відповідну ліцензію з відповідним переліком видів робіт	Високий Середній				✓	Пункт 9 частини першої статті 7 ЗУ N 222-VIII
4.4	Авторський нагляд забезпечено замовником та здійснюється у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року N 903 "Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури"	Високий Середній Незначний				✓	Стаття 11 ЗУ N 687-XIV; ПКМУ N 903 - Порядок авторського нагляду
4.5****	Відвідування об'єкта архітектури представниками авторського нагляду здійснюється згідно з планом-графіком	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 4 ПКМУ N 903 - Порядок авторського нагляду
4.6****	Результати авторського нагляду фіксуються в журналі авторського нагляду	Високий Середній Незначний				✓	Абзац перший пункту 5 ПКМУ N 903 - Порядок авторського

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

10.08.2015
Прізвище: Іванко П.І.
Піліс: Іванко П.І.

4.7***	Представник авторського нагляду під час відвідування об'єкта архітектури вносить до журналу авторського нагляду зауваження щодо виявлених відхилень від затвердженого проекту разом з пропозиціями стосовно їх усунення та ознайомлює з ними під розписку відповідального представника підрядника	Високий Середній Незначний				✓	нагляду Абзац другий пункту 5 ПКМУ N 903 - Порядок авторського нагляду
4.8***	Технічний нагляд забезпечено замовником та здійснюється особами, що мають відповідний кваліфікаційний сертифікат, у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 11 липня 2007 року N 903 "Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури"	Високий Середній Незначний				✓	Стаття 11 ЗУ N 687-XIV; ПКМУ N 903 - Порядок технічного нагляду
4.9	Технічний нагляд здійснюють особи, що мають виданий відповідно до законодавства архітектурно-будівельною атестаційною комісією кваліфікаційний сертифікат	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 3 ПКМУ N 903 - Порядок технічного нагляду
4.10***	Особа, що здійснює технічний нагляд проводить перевірку відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів	Високий Середній Незначний				✓	Абзац третій підпункту 1 пункту 5 ПКМУ N 903 - Порядок технічного нагляду
5	Процес будівництва						

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

№ 08 від 20.08.2014
Прізвище *Степанюк* П'яніс *В.В.*
Р.П. *Степанюк*

5.1	Будівництво (нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт) об'єкта архітектури здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації, державних стандартів, норм і правил у порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"	Високий Середній Незначний				✓	Частина перша статті 9 ЗУ N 687-XIV; Будівельні норми, стандарти і правила
5.2	За результатом виконаних будівельних робіт належним чином та у повному обсязі оформлена виконавча документація	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 4.8 ДБН А.3.1-5-2016 "Організація будівельного виробництва"
5.3	На об'єкті будівництва здійснюється контроль якості будівельних робіт та їх результатів	Високий Середній Незначний				✓	Пункти 4.7, 8 ДБН А.3.1-5-2016 "Організація будівельного виробництва"
5.4	Будівельний майданчик утримується відповідно до рішень з організації будівництва, прийнятих у ПТД, вимог охорони праці і промислової безпеки та правил пожежної безпеки	Високий Середній Незначний				✓	Пункт 7.3 ДБН А.3.1-5-2016 "Організація будівельного виробництва"
5.5	При виконанні будівельних робіт забезпечена комплексна безпека будівництва у тому числі для об'єктів прилеглої забудови та навколишнього середовища	Високий Середній Незначний				✓	Пункти 4.3, 7.13 ДБН А.3.1-5-2016 "Організація будівельного виробництва"
5.6	Замовники та підрядники під час створення об'єкта архітектури виконали обов'язки, визначені статтею 27 Закону України "Про архітектурну діяльність"	Високий Середній Незначний				✓	Стаття 27 ЗУ N 687-XIV; Будівельні норми, стандарти і правила



6	Інші питання						
6.1	Закінчений будівництвом об'єкт, що експлуатується, прийнятий в експлуатацію	Високий Середній Незначний				✓	Частина восьма статті 39 ЗУ N 3038-VI; пункт 12 ПКМУ N 461
6.2	Вимоги раніше виданого припису про усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил виконано	Високий Середній Незначний				✓	Підпункт "а" пункту 3 частини третьої статті 41 ЗУ N 3038-VI; підпункт 3 пункту 11 ПКМУ N 553
6.3	Вимоги раніше виданого припису про зупинення підготовчих та будівельних робіт виконано	Високий Середній Незначний				✓	Підпункт "б" пункту 3 частини третьої статті 41 ЗУ N 3038-VI; підпункт 3 пункту 11 ПКМУ N 553
6.4	Дані, зазначені в декларації про готовність об'єкта до експлуатації, достовірні	Середній Незначний				✓	Частина десята статті 39 ЗУ N 3038-VI; Наказ N 127

* Перелік питань щодо проведення заходу державного нагляду (контролю), який містить відомості з обмеженим доступом, складається окремим додатком до уніфікованої форми акта та не підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті.

** Заповнюється керівником суб'єкта господарювання або уповноваженою ним особою у добровільному порядку шляхом присвоєння кожному з питань від 1 до 4 балів, де 4 позначає питання щодо вимоги законодавства, дотримання якої має найбільше адміністративне, фінансове або будь-яке інше навантаження на суб'єкта господарювання, а 1 - питання щодо вимоги законодавства, дотримання якої не передбачає такого навантаження на суб'єкта господарювання.

*** Виявлені порушення є підставою для позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката відповідно до пункту 20 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554.

**** Виявлені порушення є підставою для позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката відповідно до пункту 20 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554, та для інформування відповідного органу (організації), що формує перелік експертних організацій.

VII. ПЕРЕЛІК*

нормативно-правових актів та нормативних документів, відповідно до яких складено перелік питань щодо проведення заходу державного нагляду (контролю)

Порядковий номер	Нормативно-правовий акт або нормативний документ		Дата і номер державної реєстрації нормативно-правового акта в Мін'юсті	Позначення
	найменування	дата і номер		
1	2	3	4	5
I. Кодекси України				
1.	Господарський кодекс України	16.01.2003 N 436-IV		ГКУ
II. Закони України				
2.1	Про архітектурну діяльність	20 травня 1999 року N 687-XIV		N 687-XIV
2.2	Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері	05 квітня 2007 року N 877-V		N 877-V

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
10.08.2010
Прізвище: Пилипчук
Піліпчук

	містобудівної діяльності			
2.3	Про регулювання містобудівної діяльності	17 лютого 2011 року N 3038-VI		ЗУ N 3038- VI
2.4	Про ліцензування видів господарської діяльності	02 березня 2015 року N 222-VIII		ЗУ N 222-VIII
2.5	Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності	17 січня 2017 року N 1817-VIII		ЗУ N 1817- VIII
III. Постанови Кабінету Міністрів України				
3.1	Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів	13 квітня 2011 року N 461		ПКМУ N 461
3.2	Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт	13 квітня 2011 року N 466		ПКМУ N 466
3.3	Порядок здійснення державного архітектурно-будівельного контролю	23 травня 2011 року N 553		ПКМУ N 553
3.4	Порядок проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури	23 травня 2011 року N 554		ПКМУ N 554
3.5	Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи	11 травня 2011 року N 560		ПКМУ N 560
3.6	Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві	01 серпня 2005 року N 668		ПКМУ N 668
3.7	Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури	11 липня 2007 року N 903		ПКМУ 903 - Порядок авторського нагляду, ПКМУ 903 - Порядок технічного нагляду
3.8	Порядок ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури	05 грудня 2007 року N 1396		ПКМУ N 1396
IV. Накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України				
4.1	Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів	16 травня 2011 року N 45	01 червня 2011 року N 651/19389	Наказ N 45
4.2	Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна	24 травня 2001 року N 127	10 липня 2001 року N 582/5773	Наказ N 127
V. Будівельні норми, стандарти і правила України				
5.1	Каталог будівельних норм та нормативних документів національного рівня у галузі будівництва та промисловості будівельних матеріалів України	Закони України "Про будівельні норми" та "Про стандартизацію"; постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2010 року N 483 "Про затвердження		



		Положення про центральний фонд будівельних норм та Типового положення про фонд галузевих будівельних норм"; наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 02 грудня 2010 року N 470 "Про створення та забезпечення функціонування Центрального фонду будівельних норм"		
--	--	---	--	--

* Перелік нормативно-правових актів, який містить більше 10 позицій або має гриф обмеження доступу, може складатись окремим додатком до уніфікованої форми акта перевірки.

VIII. ОПИС виявлених порушень вимог законодавства

За результатами проведення заходу державного нагляду (контролю) встановлено:

- відсутність порушень вимог законодавства;
 наявність порушень вимог законодавства.

П о р я д к о в и й н о м е р	Вимоги законодавства, які було порушено, із зазначенням відповідних статей (частин, пунктів, абзаців тощо)	Опис фактичних обставин та відповідних доказів (письмових, речових, електронних або інших), що підтверджують наявність порушення вимог законодавства	Опис негативних наслідків, що настали в результаті порушення вимог законодавства (за наявності)	Ризик настання негативних наслідків від провадження господарської діяльності (зазначається згідно з формою визначення ризиків настання негативних наслідків від провадження господарської діяльності)
1	Пункт 11 ПКМУ N 466	<p>Під час виїзду на місце 02.03.2020 року за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1 встановлено факт проведених підготовчих робіт з часткового демонтажу та вивозу фрагментів існуючого будинку, що підтверджується матеріалами фотофіксації.</p> <p>Згідно з наявними та наданими документами встановлено наступне. Згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ТОВАРИСТВО З</p>		

ПРАВИЛНИЙ ДЕРЖАВНОГО
 АРХИТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
 ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
 ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
 02.03.2020
 Прізвище: *Александров* Ім'я: *Олександр*
С.Р.

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» є власником житлового будинку загальною площею 453.6 кв.м., розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1 на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: 2192, 2193, виданого 13.12.2019 року, видавник: Осінцева В.М.; Рішення Загальних зборів Учасників, серія та номер: 2, виданого 13.12.2019 року, видавник: Осінцева В.М., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу.

Відповідно до п. 3.2 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад зміст проектної документації на будівництво»:

- будівництво – це нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та технічне переоснащення об'єктів будівництва.

- об'єкт будівництва – це будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

- реконструкція – це перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

- капітальний ремонт – сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію в установленому порядку, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та огорожувальні системи, при заміні або відновленні конструкцій чи інженерних систем та обладнання, у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території. Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності).

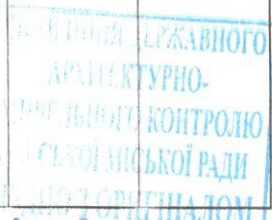
Згідно з даними єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, які засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів встановлено, що Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Одеської міської ради зареєстровано повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (СС1) № ОД 061200201446 від 20.01.2020 року «Капітальний ремонт житлового будинку - літ. "А" без зміни геометричних розмірів фундаментів в плані за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1».

Згідно наведених даних у вказаному повідомленні:

Замовник будівництва – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 42841740, місцезнаходження: 65045, м. Одеса, пров. Успенський, 11.

Генеральний підрядник – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ», код ЄДРПОУ 42841740, місцезнаходження: 65045, м. Одеса, пров. Успенський, 11.

Проектна документація розроблена ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТУДІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ «АПЕЛЬСИН», код ЄДРПОУ



4008
 Підпис
 Печітка
 2.11

40088170, місцезнаходження: 65008, м. Одеса, площа Бориса Дерев'янка, 1.

Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено Никифоров Максим Євгенович.

Технічний нагляд здійснює Харук Артур Іванович, кваліфікаційний сертифікат, серія АТ № 001611.

Експертиза проекту проведена ТОВ «Консалтингова агенція «Галілео» код ЄДРПОУ 40716972, експерт Діброва Ірина Іванівна, кваліфікаційний сертифікат, серія АЕ № 002765, експертна оцінка № 01-001-20/ЕО від 13.01.2020 року.

Відповідно до статей 34, 36 та 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку виконання будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 року № 466, та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 року № 461 замовник відповідно до Закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданих ним повідомленні про початок виконання будівельних робіт та декларації про готовність до експлуатації об'єкту.

В даному повідомленні присутня відмітка, що керівнику ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» Фролової Анастасії Микитівні відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у повідомленні про початок виконання будівельних робіт, встановлена відповідальність відповідно до закону, що підтверджується підписом Фролової Анастасії Микитівни.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» проект – це документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про архітектурну діяльність» погодження проекту - процедура встановлення відповідності проектних рішень вихідним даним на проектування.

Згідно з п. 3.17 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво проектна документація - це затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Згідно з п. 4.8 ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектною документації на будівництво» проектна документація має бути розроблена з урахуванням усіх документів будівельних норм та стандартів, чинних на час її передачі у виробництво.

Відповідно до ч. 1 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Згідно з п. 21 Порядку розроблення проектною документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 за № 45, проектна документація



затверджується відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 встановлено, що обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами - в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення.

Відповідно до додатку «А» ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво в сейсмічних районах України» Одеська область віднесена до району з сейсмічною активністю згідно з картами загального сейсмічного районування.

Також у проекті вказано, що сейсмічність земельної ділянки, на якій розташований даний об'єкт, складає 7 балів.

Відповідно до ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво»:

п. 4.1 – експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва і проводиться в установленому законодавством порядку та відповідно до вимог цього стандарту перед затвердженням (схваленням) проектної документації.

Послідовно розглядаючи пред'явлені та надані документи, встановлено, що ТОВ «Консалтингова компанія «Галілео» 13.01.2020 року проведена експертна оцінка щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт будівлі розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1», а також вказано, що ця експертна оцінка не є підставою для затвердження проектної документації та отримання документів, що дають право на виконання будівельних робіт.

Враховуючи відсутність проведення обов'язкової експертизи проектної документації в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення щодо капітального ремонту житлового будинку - літ. "А" без зміни геометричних розмірів фундаментів в плані за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1, розробленої ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТУДІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ «АПЕЛЬСИН», вважається, що зазначена проектна документація розроблена та затверджена не належним чином, без врахування діючих норм законодавства на момент розроблення проектної документації.

Відповідно до ст. 376 Цивільного Кодексу України, житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважається самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була об'єднана для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил.

Відповідно ч. 2 ст. 39-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі виявлення відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт



	<p>самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи без належно затвердженого проекту або будівельного паспорта, а також у разі скасування містобудівних умов та обмежень реєстрація такої декларації, право на початок виконання підготовчих або будівельних робіт, вбудує на підставі поданого повідомлення, підлягають скасуванню відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Таким чином, за результатами проведеної перевірки встановлено, що замовником будівництва ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПК МЕНЕДЖМЕНТ ІНВЕСТ» в повідомленні про початок виконання будівельних робіт щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (ССП) № ОД 061200201446 від 20.01.2020 року «капітальний ремонт житлового будинку - літ. "А" без зміни геометричних розмірів фундаментів в плані за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 39/1» надані недостовірні дані в частині проведення експертизи проектної документації на зазначене будівництво.</p>	
--	--	--

Інформація про потерпілих (за наявності): відсутня;

Положення законодавства, якими встановлено відповідальність за порушення вимог законодавства (за наявності): Кодекс України про адміністративні правопорушення;

ІХ. Перелік питань для суб'єктів господарювання щодо здійснення контролю за діями (бездіяльністю) посадових осіб органу державного нагляду (контролю)*

Питання щодо здійснення контролю		Відповіді на питання			Закон України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності"
		так	ні	дотримання вимог законодавства не є обов'язковим для посадових осіб	
1**	Про проведення планового заходу державного нагляду (контролю) суб'єкта господарювання письмово попереджено не менше ніж за 10 календарних днів до його початку				Частина четверта статті 5
2**	Посвідчення (направлення) на проведення заходу державного нагляду (контролю) та службове посвідчення, що посвідчує посадову особу органу державного нагляду (контролю), пред'явлено				Частина п'ята статті 7, абзац четвертий статті 10
3**	Копію посвідчення (направлення) на проведення заходу державного нагляду (контролю) надано				Частина п'ята статті 7, абзаци четвертий, сьомий статті 10
4**	Перед початком проведення заходу державного нагляду (контролю) посадовими особами органу державного нагляду (контролю) внесено запис про проведення такого заходу до відповідного журналу суб'єкта господарювання (за його наявності)				Частина дванадцята статті 4
5**	Під час проведення позапланового заходу державного нагляду (контролю)				Частина перша статті 6



	розглядалися лише ті питання, які стали підставою для його проведення і зазначені у направленні (посвідченні) на проведення такого заходу				
6***	Під час проведення позапланової перевірки службове посвідчення та направлення для проведення позапланової перевірки пред'явлено				Абзац одинадцятий пункту 7 ПКМУ N 553

* Ця частина акта заповнюється за бажанням суб'єкта господарювання (керівником суб'єкта господарювання або уповноваженою ним особою).

** Заповнюється виключно посадовою особою суб'єкта містобудування чи фізичною особою - підприємцем або уповноваженою ними особою.

*** Заповнюється фізичною особою.

(підпис, прізвище та ініціали керівника (уповноваженої ним особи) юридичної особи/фізичної особи - підприємця/фізичної особи, що зазначає відповіді)

(у разі відмови особи від заповнення робиться відмітка, у разі часткового заповнення зазначаються пункти, які особа відмовилась заповнювати)

Х. Пояснення, зауваження або заперечення щодо проведеного заходу державного нагляду (контролю) та цього акта*

Порядковий номер	Пояснення, зауваження або заперечення

* Ця частина акта заповнюється за бажанням суб'єкта господарювання (керівником суб'єкта господарювання або уповноваженою ним особою).

ХІ. Оцінка суб'єкта господарювання щодо професійного рівня посадових осіб органу державного нагляду (контролю), які проводили захід* (від 1 до 10, де 10 - найвища схвальна оцінка)

Прізвище, ініціали посадової особи органу державного нагляду (контролю)	Професійна компетентність	Доброчесність

* Ця частина акта заповнюється за бажанням суб'єкта господарювання (керівником суб'єкта господарювання або уповноваженою ним особою).

Посадові особи органу державного нагляду (контролю):

головний спеціаліст

(посада)

(посада)



(підпис)

(підпис)

Майко В.Г.

(ініціали та прізвище)

(ініціали та прізвище)

Керівник суб'єкта господарювання/фізична особа або уповноважені ними особи

уповноважена особа

(посада)

(посада)

(підпис)

(підпис)

Скерлик В.В.

(ініціали та прізвище)

(ініціали та прізвище)

Треті особи, які брали участь у проведенні заходу державного нагляду (контролю):

начальник відділу

(посада)

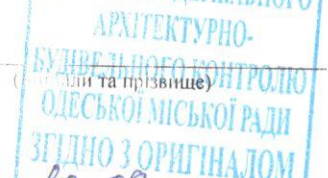
(посада)

(підпис)

(підпис)

Оянов Ф.Ф.

(ініціали та прізвище)



10.08.2020

Прізвище Підпис

Примірник цього акта на 19 сторінках отримано ____ . ____ . 2020 року.

(посада)

(посада)

(підпис)

(підпис)

Відмітка про відмову від підписання керівником суб'єкта господарювання / фізичною особою або уповноваженою ними особою, іншими особами цього акта

від міськ. відмовилася

Примірник цього акта надіслано поштою _____ (оператор поштового зв'язку, дата і номер поштового відправлення)

У випадку здійснення заходу державного нагляду (контролю) більше ніж щодо одного суб'єкта містобудування акт складається у такій кількості примірників, що буде достатньою для вручення кожному суб'єкту містобудування, щодо якого здійснювався захід державного нагляду (контролю).

ОБЛ'ЯК ДЕРЖАВНОГО
 АРХІТЕКТУРНО-
 КОНСТРУКТИВНОГО КОНТРОЛЮ
 МІСЬКОЇ РАДИ
 МІСЬКОЇ РАДИ
 ПІДНО В ОРИГІНАЛОМ
 10 сер 2011 р. 10.1. мес
 Підпис _____
 Д. В.