

ВИСНОВОК № 2

(рішення)

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
(далі - Комісія)
інспекції державного архітектурно-будівельного контролю
Запорізької міської ради (далі – Інспекція)

03 червня 2026 року

м. Запоріжжя

Місце проведення: м. Запоріжжя, вул. Перемоги, 91

Склад Комісії, що здійснював розгляд звернення:

Голова Комісії: Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ,

Секретар Комісії: Оксана СМАРАВОЗ

Члени Комісії: Олександр БАЗІК, Анжеліка МАСЮТА

Реквізити та суть звернення:

Звернення гр. Полещук Н.О. від 21.05.2026, (вхід. № 460/03-18 від 22.05.2026), яке надійшло до Інспекції від Державної інспекції архітектури та містобудування України листом від 22.05.2026 № 3928/02/18-26 з доповненням від 22.05.2026 і уточненням до звернення від 23.05.2026, щодо перевірки проектної та виконавчої документації, а також виконаних робіт при проведенні капітального ремонту системи централізованого опалення в багатоквартирному будинку за адресою: вул. [REDACTED] в м. Запоріжжі.

Відомості про наявність чи відсутність обставин, що обґрунтовують вимоги заявника, заперечення суб'єкта містобудування:

В обґрунтування своїх вимог заявниця повідомила, що після пожежі, яка відбулась 02.08.2021, в багатоквартирному житловому будинку по вул. [REDACTED] було проведено роботи з капітального ремонту даху та системи опалення. На думку заявниці було неправомірно змінено конфігурацію системи центрального опалення, а саме, відсутня належним чином надана мешканцям будинку проектна та виконавча документація, а також інформація про погодження таких змін у встановленому порядку. Після зазначених змін фіксуються сторонні шуми (гідроудари) та затоплення квартири під час запуску опалення в 2022 та 2024 роках, що призводить до пошкодження оздоблювальних матеріалів, елементів освітлення та електрообладнання в квартирі заявниці. Просить провести перевірку додержання вимог містобудівного законодавства при проведенні зазначених робіт.

Представник замовника будівництва повідомив, що роботи по капітальному ремонту покрівлі з відновленням горючого перекриття після пожежі в житловому будинку [REDACTED] [REDACTED] проводились в 2021 та 2022 роках і включали в себе заміну мереж центрального опалення (демонтаж пошкоджених сталевих труб та заміну на поліетиленові трубопроводи з подальшою теплоізоляцією). Роботи проводились без втручання в несучі конструкції і тому вони відносяться до Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406. При проведенні робіт було укладено відповідні договори на здійснення технічного і авторського нагляду, ведення і оформлення виконавчої документації забезпечувалось підрядником. Управляючою компанією будуть вжиті заходи щодо недопущення в подальшому заливки квартири заявниці під час пуску опалення та атмосферних опадах.

Інші обставини, що мають значення для об'єктивного розгляду звернення:

Згідно з Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального

господарства від 17.05.2005 № 76, управління багатоквартирним будинком забезпечує балансоутримувач будинку – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

За результатами засідання (Протокол № 17 від 03.06.2026), Комісія ВІРШИЛА: Рекомендації щодо наявності підстав проведення Інспекцією позапланової перевірки додержання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: м. Запоріжжя, вул. [REDACTED] за зверненням гр. Полещук Н.О. від 21.05.2026, (вхід. № 450/03-18 від 22.05.2026), яке надійшло до Інспекції від Державної інспекції архітектури та містобудування України листом від 22.05.2026 № 3928/02/18-26, відсутні.

Обґрунтування прийнятого рішення:

Рішення прийнято Комісією відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності", пунктів 7, 7¹, 7², 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою КМУ від 23.05.2011 № 553, постанови Кабінету Міністрів України від 07.06.2017 р. № 406.

Результати голосування:

«За» 4 особи;

«Проти» 0 осіб;

«Утримались» 0 осіб

Рішення прийнято.

Голова Комісії	(підпис)	Андрій НЕСТРИЖЕНИЙ
Секретар Комісії	(підпис)	Оксана СМАРАВОЗ
Член Комісії	(підпис)	Олександр БАЗІК
Член Комісії	(підпис)	Анжеліка МАСІЮТА