



**ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ
(ДІАМ)**

б-р Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. (044) 365 50 75, 365 10 05
e-mail: office@diam.gov.ua, web: diam.gov.ua, код ЄДРПОУ 44245840

№ _____

На № _____

від _____

Людмилі ПЕТРОВЕЦЬ

вул. Центральна, 251, селище Зарічне,
Рівненська обл., 34000

arma.ks.ua@gmail.com

У Державній інспекції архітектури та містобудування України розглянуто лист від 14.11.2023, зареєстрований в ДІАМ 14.11.2023 за № П/3537/08-23, та в межах компетенції повідомляємо.

Відповідно до частини другої статті 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.

Згідно з частинами першою та другою статті 22¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), Єдина державна електронна система у сфері будівництва (далі – електронна система) – це єдина інформаційно-комунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва.

Відповідно до положень статті 22² Закону, Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік інформації в тому числі щодо документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.



ДІАМ № 10723/04/13-23 від 01.12.2023 16:40
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000020B83200557CC100
Підписувач Новицький Олександр Валерійович
Дійсний з 11.09.2023 15:12:32 по 11.09.2025 15:12:32

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку «реєстраційний номер – ІУ051231025401» виявлено, що наявна інформація про повернуте на доопрацювання Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 27.10.2023 за реєстраційним номером: ІУ051231025401, щодо об'єкта будівництва: «Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області», замовник – Петровець Людмила Миколаївна (РНОКПП 2968918682). Підстава повернення: відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції унеможлиблює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

Разом з цим, шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку «реєстраційний номер – ІУ051231027860» виявлено, що наявна інформація про повернуте на доопрацювання Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 30.10.2023 за реєстраційним номером: ІУ051231027860, щодо об'єкта будівництва: «Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області», замовник – Петровець Людмила Миколаївна (РНОКПП 2968918682). Підстава повернення: відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції унеможлиблює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

Також, шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності за параметром пошуку «реєстраційний номер – ІУ051231108745» виявлено, що наявна інформація про повернуте на доопрацювання Державною інспекцією архітектури та містобудування України повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 09.11.2023 за реєстраційним номером: ІУ051231108745, щодо об'єкта будівництва: «Реконструкція квартири №10 під торгово-офісне приміщення по вул. 1-го Грудня, 24 в смт. Зарічне Вараського району Рівненської області», замовник – Петровець Людмила Миколаївна (РНОКПП 2968918682). Підстава повернення: відсутність згоди співвласників на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку при втручанні у несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції унеможлиблює внесення відомостей до Реєстру будівельної діяльності.

У свою чергу, з огляду на компетенцію ДІАМ, визначену Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340, основним завданням якої є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, повідомляємо. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності» (далі – Закон) будівництво - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Згідно із частиною першою статті 4 Закону, об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Відповідно до частини другої статті 382 Цивільного кодексу України визначено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Разом з цим, згідно з положеннями частини першої статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII (далі – Закон № 417-VIII), спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Відповідно до частини першої статті 5 Закону № 417-VIII, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

При цьому відповідно до статті 34 Закону замовник має право виконувати будівельні роботи після:

подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю - щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1);

видачі замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля».

Виконання будівельних робіт без відповідного документа, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із Законом.

Додатково зазначаємо, що відповідно до пунктів 6 та 8 Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 № 681 (далі – Порядок), держателем електронної системи є Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України. Технічним адміністратором є державне підприємство «Дія», що належить до сфери управління Мінцифри.

Згідно пункту 7 Порядку, держатель вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням функціонування електронної системи, у тому числі:

1) забезпечує здійснення організаційних заходів, які пов'язані із створенням, модернізацією та функціонуванням електронної системи, а також нормативно-правове, методологічне та інформаційне забезпечення у сфері ведення електронної системи;

2) інформує технічного адміністратора електронної системи (далі - технічний адміністратор) про виявлені недоліки у роботі електронної системи, вносить пропозиції щодо їх усунення та вдосконалення роботи електронної системи;

3) надає роз'яснення щодо застосування законодавства, що стосується питань ведення електронної системи (крім питань, що стосуються технічного та технологічного забезпечення електронної системи);

4) здійснює фінансування заходів технічного адміністратора, пов'язаних із забезпеченням функціонування електронної системи;

5) затверджує технічні вимоги та технічні завдання з розроблення та модернізації програмного забезпечення, а також погоджує пропозиції щодо розроблення та модернізації спеціального програмного забезпечення, що пропонується технічним адміністратором;

6) забезпечує оприлюднення інформації електронної системи у формі відкритих даних відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації»;

7) здійснює контроль за функціонуванням електронної системи, у тому числі шляхом проведення моніторингу процесів її ведення.

Додатково інформуємо, що в силу положень підпункту 3, 4 пункту 2 та пункту 125 Порядку, ДІАМ є користувачем електронного кабінету та електронної системи.

Принагідно зазначаємо, що листи ДІАМ не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають інформаційний характер.

Голова

Олександр НОВИЦЬКИЙ