



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

24.02.2022

№ 385

Про затвердження Положення про порядок обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання житлових будинків і житлових приміщень непридатними для проживання

Керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженим Постановою Ради Міністрів УРСР від 26.04.1984 № 189, відповідно до листа департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 12.01.2022 вх. № 8/151 виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Затвердити Положення про порядок обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання житлових будинків і житлових приміщень непридатними для проживання, що додається.
2. Створити комісію щодо обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень і затвердити її посадовий склад, що додається.
3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету міської ради від 30.10.2013 № 512 "Про затвердження Положення про порядок обстеження стану жилих будинків та жилих приміщень".
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради.

Міський голова

В. о. міського голови

Борис ФІЛАТОВ

О. О. Санжара

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого
комітету міської ради

24.02.2016 385

Положення

про порядок обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання житлових будинків і житлових приміщень непридатними для проживання

1. Житлові будинки та житлові приміщення комунального та громадського житлового фонду підлягають плановому суцільному обстеженню з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам (не менше одного разу на п'ять років).

2. Під час обстеження стану житлових будинків перевіряється:

- а) двір будинку та елементи його благоустрою;
- б) фундаменти, підвали;
- в) стіни та елементи фасадів (балкони, еркери, карнизи тощо);
- г) стикові з'єднання у великопанельних житлових будинках;
- г) дах будинку та обладнання на ньому (димові і вентиляційні канали та інше);
- д) ліфти та їх обладнання;
- е) поверхи житлового будинку та їх конструкції;
- є) інженерне обладнання;
- ж) житлові приміщення.

3. Обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень проводиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних підприємств, балансоутримувачами / управителями житлового фонду за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження житлових будинків залучаються фахівці проєктних і науково-дослідних організацій та Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області.

Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, балансоутримувачем / управителем житлового фонду, визначеною (визначеним) виконавчим комітетом міської ради.

4. На підставі матеріалів обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень житлово-експлуатаційне підприємство, балансоутримувач / управитель житлового фонду визначає будинки та приміщення, що відповідають санітарним і технічним вимогам, і складає про це відповідний акт, який затверджується керівником підприємства, балансоутримувачем / управителем житлового фонду.

5. Якщо під час обстеження стану житлових будинків (житлових приміщень) буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційним підприємством, балансоутримувачем / управителем житлового фонду затверджується відповідний акт.

У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційне підприємство, балансоутримувач / управитель житлового фонду надає до комісії щодо обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень (далі – Комісія) пропозицію про визнання житлового будинку (житлового приміщення) таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для проживання.

Необхідно надати такі документи:

- а) акт обстеження стану житлового будинку, приміщення з відповідним висновком;
- б) технічний паспорт житлового будинку, приміщення з даними про його фізичну зношеність;
- в) висновок проектної або науково-дослідної організації (за необхідності) щодо технічного стану житлового будинку (житлового приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту цього будинку (приміщення);
- г) висновок Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області щодо відповідності житлового будинку (житлового приміщення) санітарним вимогам.

6. Обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень, проведення капітального ремонту, яких неможливо або недоцільно (абзац 2 п. 5 цього Положення), проводиться Комісією.

7. Комісія:

- а) розглядає подані житлово-експлуатаційним підприємством, балансоутримувачем / управителем житлового фонду документи щодо обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень та щодо неможливості або недоцільності проведення їх капітального ремонту;
- б) обстежує стан житлового будинку (житлового приміщення) та складає акт обстеження житлового будинку (житлового приміщення) за формою (додаток);
- в) перевіряє обґрунтованість висновків про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту житлового будинку (житлового приміщення);
- г) встановлює причини незадовільного стану житлового будинку (житлового приміщення) і за наявності вини в цьому службових осіб ставить питання про притягнення їх до відповідальності;

г) у разі визнання житлового будинку (житлового приміщення) непридатним для проживання вносить відповідну пропозицію.

8. Комісія може самостійно обстежувати житлові будинки (житлові приміщення) для ініціювання питання визначення їх такими, що не відповідають санітарним і технічним вимогам та є непридатними для проживання.

9. Департамент адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради здійснює підготовку та оформлення відповідного проєкту рішення виконавчого комітету міської ради щодо непридатності житлового будинку (житлового приміщення) для проживання або можливості використання його в інших цілях чи про знесення житлового будинку.

10. Виконавчий комітет міської ради приймає рішення про непридатність житлового будинку (житлового приміщення) для проживання або можливість використання його в інших цілях чи про знесення житлового будинку.

11. Рішення виконавчого комітету міської ради може бути оскаржено у 15-денний строк.

12. Департамент житлового господарства Дніпровської міської ради веде облік непридатних для проживання житлових будинків (житлових приміщень) та видає довідки (виписки з рішень виконавчого комітету міської ради) про визнання житлового будинку (житлового приміщення) таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам.

13. Це Положення застосовується також у випадках позачергового обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень комунального і громадського житлового фонду.

Заступник директора департаменту
по роботі з активами Дніпровської
міської ради – начальник
управління з питань комунальної
власності



Вікторія РУЧКА

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого
комітету міської ради
14.02.2019 № 385

Посадовий склад
комісії щодо обстеження стану житлових будинків та житлових приміщень

заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, директор департаменту благоустрою та інфраструктури Дніпровської міської ради, голова комісії

директор департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради, заступник голови комісії

представник департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради, секретар комісії

Члени комісії:

депутат Дніпровської міської ради (представник постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального та дорожнього господарства)

депутат Дніпровської міської ради (представник постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального та дорожнього господарства)

начальник головного архітектурно-планувального управління департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – головний архітектор міста

представник відповідної адміністрації Дніпровської міської ради (адміністрація Амур-Нижньодніпровського району Дніпровської міської ради, Лівобережна адміністрація Дніпровської міської ради, адміністрація Новокодацького району Дніпровської міської ради, адміністрація Соборного району Дніпровської міської ради, Центральна адміністрація Дніпровської міської ради, адміністрація Шевченківського району Дніпровської міської ради), на території якої розташовано житловий будинок (житлове приміщення), що обстежується

представник громадського будинкового комітету / ОСББ (у разі існування)

працівник Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області (за погодженням)

працівник Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Дніпропетровській області (за погодженням)

Заступник директора департаменту
по роботі з активами Дніпровської
міської ради – начальник
управління з питань комунальної
власності



Вікторія РУЧКА

Додаток
до Положення про порядок
обстеження стану житлових будинків
та житлових приміщень з метою
встановлення їх відповідності
санітарним і технічним вимогам та
визнання житлових будинків і
житлових приміщень непридатними
для проживання

АКТ
обстеження стану житлового будинку (приміщення) розташованого (них) за
адресою (адресами)

Ми, що нижче підписалися, Комісія у складі _____

(посада, прізвище, ім'я по батькові членів комісії)

(дата початку огляду)

(дата завершення огляду)

провела огляд житлових будинків / квартир / житлових приміщень на території
міста Дніпра за адресою: _____

і встановила таке:

1. Об'єкт обстеження складається з:

2. Технічний стан:

Висновки комісії

(висновок про стан об'єкта обстеження щодо відповідності / невідповідності
санітарним та технічним вимогам та його непридатності для проживання)

Пропозиції

(подальше використання об'єкта обстеження (ремонт, знесення, списання інше
використання тощо)

Голова комісії _____

Члени комісії:

(підписи)

Дата огляду " ____ " _____ 20__ року

Примітка. Переліки виявлених несправностей, недоліків та інші відомості можуть бути оформлені у вигляді додатка до акта.

Заступник директора департаменту
по роботі з активами Дніпровської
міської ради — начальник
управління з питань комунальної
власності



Вікторія РУЧКА