

Документ 257-2017-п, чинний, поточна редакція — **Редакція від 11.04.2022**, підстава - [423-2022-п](#)



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
ПОСТАНОВА

від 12 квітня 2017 р. № 257

Київ

**Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих
в експлуатацію об'єктів будівництва**

*{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
[№ 427 від 28.04.2021](#)
[№ 423 від 05.04.2022](#)}*

Відповідно до [частини другої](#) статті 39-2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити [Порядок проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва](#), що додається.

Прем'єр-міністр України В.ГРОЙСМАН
Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 12 квітня 2017 р. № 257

ПОРЯДОК
проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів
будівництва

1. Цей Порядок визначає механізм проведення обстеження прийнятих в експлуатацію в установленому законодавством порядку об'єктів будівництва (далі - об'єкти) з метою оцінки їх відповідності основним вимогам до будівель і споруд, визначеним [Законом України](#) “Про будівельні норми”, та вжиття обґрунтованих заходів до забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації об'єктів протягом усього періоду їх існування.

Цей Порядок застосовується під час проведення обстеження пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів об'єктів (далі - пошкоджені об'єкти) з метою прийняття рішення про можливість подальшої експлуатації та розроблення заходів із відновлення.

Дія цього Порядку **не поширюється** на об'єкти, що обстежуються з іншою метою, у тому числі для судової будівельно-технічної експертизи, здійснення заходів державного нагляду (контролю), проведення науково-дослідними організаціями дослідницьких обстежень для отримання наукових даних, а також на обстеження об'єктів оборонного і спеціального призначення та об'єктів, на які поширюється дія [Закону України](#) “Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку”.

{Пункт 1 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

2. Обстеження об'єктів проводиться за рішенням власника або управителя об'єкта, а обстеження пошкоджених об'єктів може проводитися за рішенням уповноважених органів - виконавчих органів відповідних сільських, селищних, міських рад або у випадках, передбачених законодавством, військовими адміністраціями.

Обстеження об'єктів та пошкоджених об'єктів проводиться відповідно до цього Порядку та методики, затвердженої Мінрегіоном, якою визначаються особливості виконання зазначених робіт.

У разі проведення обстеження за рішенням уповноваженого органу - виконавчих органів відповідних сільських, селищних, міських рад або у випадках, передбачених законодавством, військовими адміністраціями (далі - уповноважений орган) він письмово повідомляє про таке рішення власника або управителя об'єкта протягом трьох календарних днів.

Проведення обстеження об'єкта або пошкодженого об'єкта забезпечується відповідним власником або управителем, уповноваженим органом шляхом залучення фахівців, що мають відповідну кваліфікацію, а саме: відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та мають кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з обстеження у будівництві об'єктів класу наслідків (відповідальності), що визначені кваліфікаційними вимогами (далі - виконавці), або шляхом залучення підприємств, установ та організацій, у складі яких є такі виконавці.

Інформація про виконавців, що можуть залучатися до проведення обстеження об'єктів із відповідним класом наслідків (відповідальності),

міститься в Реєстрі будівельної діяльності, що є компонентом Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - Реєстр будівельної діяльності).

{Пункт 2 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

2-1. В умовах дії на території України правового режиму воєнного стану відповідно до [Закону України](#) “Про правовий режим воєнного стану” та протягом 90 календарних днів після припинення або скасування воєнного стану обстеження пошкоджених об’єктів проводиться виконавцями, зазначеними у [пункті 2](#) цього Положення, та/або фахівцями інших професій, які пройшли професійну атестацію, а саме:

- інженер-проектувальник із кваліфікаційним рівнем “провідний” або “І категорія”, який має кваліфікаційний сертифікат за спеціалізацією “інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення механічного опору та стійкості”;
- експерт будівельний із кваліфікаційним рівнем “провідний” або “І категорія”, який має кваліфікаційний сертифікат за спеціалізацією “експертиза проектної документації у частині забезпечення механічного опору та стійкості”;
- інженер-консультант (будівництво) із кваліфікаційним рівнем “провідний” або “І категорія”.

Також обстеження пошкоджених об’єктів може проводитися шляхом залучення підприємств, установ та організацій, у складі яких є такі виконавці.

{Порядок доповнено пунктом 2-1 згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

2-2. До виконання окремих, визначених [пунктом 8-2](#) цього Порядку етапів робіт із обстеження пошкоджених об’єктів також можуть залучатися фахівці інших кваліфікаційних рівнів і професій під керівництвом фахівців, визначених у [пункті 2-1](#) цього Порядку, а також уповноважені працівники органів виконавчої влади (за згодою).

Рішення про залучення зазначених фахівців приймається уповноваженим органом залежно від характеру, складності виконання окремих етапів робіт з обстеження, а також специфіки обстеження об’єкта відповідно до методики, затвердженої Мінрегіоном.

{Порядок доповнено пунктом 2-2 згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

3. Обов'язковому обстеженню підлягають об'єкти, визначені [статтею 39-2](#) Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", зокрема об'єкти закладів освіти, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення, будівлі адміністративного призначення, а також об'єкти інженерної, транспортної інфраструктури, об'єкти енергетики, що відповідно до проектної документації, затвердженої в установленому законодавством порядку, за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Для об'єктів, що прийняті в експлуатацію до 10 червня 2017 р. та щодо яких в проектній документації не визначено клас наслідків, клас наслідків (відповідальності) визначається відповідно до законодавства, будівельних норм та нормативних документів під час проведення обстеження та зазначається у паспорті об'єкта.

{Пункт 3 в редакції Постанови КМ [№ 427 від 28.04.2021](#)}

4. Обстеження багатоквартирних житлових будинків проводиться виконавцями з урахуванням результатів огляду, проведеного відповідно до [Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій](#), затверджених наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 р. № 76.

5. Для об'єктів, визначених у [пункті 3](#) цього Порядку, строк проведення першого обстеження, а також його рекомендована періодичність визначається проектувальником у проектній документації на будівництво об'єкта з урахуванням особливостей об'єкта (застосованих конструктивних рішень і досвіду експлуатації аналогічних об'єктів, наявності систем моніторингу технічного стану, умов експлуатації, у тому числі агресивності середовища, інженерно-геологічних, інженерно-гідрологічних і техногенних умов, інших факторів, що впливають на надійність і конструктивну безпеку об'єкта), але не пізніше ніж закінчення гарантійного строку, визначеного відповідно до [статті 884](#) Цивільного кодексу України.

Періодичність проведення обстеження об'єктів визначається відповідно до нормативно-правових актів або будівельних норм.

Строк проведення наступного обстеження зазначається в паспорті об'єкта. Періодичність проведення обстеження об'єкта не може бути більшою ніж 10 років.

{Пункт 5 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

6. Обстеження об'єктів проводиться в разі:

- настання строку наступного обстеження відповідно [пункту 5](#) цього Порядку (планове обстеження);
- виявлення дефектів, пошкоджень і деформацій у процесі поточного огляду та технічного обслуговування об'єкта, що проводиться його власником або управителем;
- необхідності прийняття рішення про подальшу експлуатацію (у тому числі відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкції, реставрації) або демонтаж (ліквідацію) у зв'язку з пошкодженням об'єкта внаслідок позапроектних впливів (пожежі, стихійного лиха, аварії, воєнних дій або терористичних актів), у тому числі на підставі актів, складених уповноваженими органами;
- проведення перевірки технічного стану об'єкта для виконання проектних робіт із капітального ремонту, реконструкції, реставрації;
- проведення перевірки врахування потреб осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

{Пункт 6 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

7. Обстеження об'єкта включає комплекс заходів, спрямованих на визначення і проведення оцінки фактичних значень параметрів технічного стану будівельних конструкцій, характеристик основи фундаментів, інженерних мереж і систем (крім технологічного устаткування), що характеризують експлуатаційну надійність об'єкта (в тому числі забезпечення доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до реконструйованих або збудованих об'єктів житлового та громадського призначення).

Не допускається проведення обстеження об'єкта виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями без візуального обстеження, крім випадків, встановлених Мінрегіоном.

{Абзац другий пункту 7 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

За письмовим зверненням громадських об'єднань осіб з інвалідністю представники таких об'єднань залучаються власником або управителем об'єкта для проведення обстеження.

8. Планове обстеження об'єкта з метою оцінки технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем проводиться за такими етапами:

- підготовка до проведення обстеження;
- попереднє та/або основне (детальне) обстеження;
- складення паспорта об'єкта або внесення змін до нього.

{Пункт 8 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

8-1. Обстеження об'єкта, що проводиться в разі виявлення дефектів, пошкоджень і деформацій у процесі поточного огляду та технічного обслуговування об'єкта або прийняття рішення про подальшу експлуатацію (у тому числі відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкції, реставрації) або демонтаж (ліквідацію) у зв'язку з пошкодженням об'єкта внаслідок позапроектних впливів (пожежі, стихійного лиха, аварії, воєнних дій або терористичних актів), проводиться за такими етапами:

- підготовка до проведення обстеження;
- попереднє та/або основне (детальне) обстеження;
- складення звіту про результати обстеження із рекомендаціями щодо подальшої експлуатації.

Роботи з обстеження пошкоджених об'єктів проводяться відповідно до цього Порядку та методики, затвердженої Мінрегіоном, після проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт відповідно до [Кодексу цивільного захисту України](#), а також робіт із розмінування відповідно до [Закону України](#) “Про протимінну діяльність в Україні”.

За результатами обстеження пошкоджених об'єктів виконавцем складається звіт, який має містити висновок про технічний стан, рекомендації щодо подальшої експлуатації (у тому числі щодо можливості виконання робіт із відновлення) або демонтажу (ліквідації), а також в разі потреби відомості про пошкоджені (зруйновані) несучі та огорожувальні конструкції, інженерні системи (із зазначенням ступеня та обсягів пошкоджень), принципові рішення (рекомендації) щодо їх відновлення (підсилення).

Зазначений звіт є підставою для прийняття рішення про виконання робіт із відновлення пошкоджених об'єктів або їх демонтаж (ліквідацію).

При цьому складення паспорта об'єкта або внесення змін до нього за результатами обстеження пошкодженого об'єкта не вимагається.

{Порядок доповнено пунктом 8-1 згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

8-2. Обстеження в разі проведення перевірки технічного стану об'єкта для виконання проектних робіт із капітального ремонту, реконструкції, реставрації, крім випадків, передбачених [пунктом 8-1](#) цього Порядку, проводиться за такими етапами:

- підготовка до проведення обстеження;
- попереднє та/або основне (детальне) обстеження;
- складення звіту про результати обстеження із рекомендаціями щодо виконання робіт із капітального ремонту, реконструкції, реставрації.

Для проведення обстеження з метою перевірки технічного стану об'єкта для виконання проектних робіт із реконструкції із зміною функціонального призначення об'єкта, яке виконується в умовах дії на території України правового режиму воєнного стану відповідно [Закону України](#) “Про правовий режим воєнного стану” та протягом 90 календарних днів після припинення або скасування воєнного стану, залучаються відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та мають кваліфікаційний сертифікат архітектора за напрямом “архітектурне об'ємне проектування”, або підприємства, установи та організації, у складі яких є такі виконавці. При цьому складення паспорта об'єкта або внесення змін до нього не вимагається.

{Порядок доповнено пунктом 8-2 згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

9. Підготовка до проведення обстеження об'єкта здійснюється шляхом:

- ознайомлення з об'єктом, його об'ємно-планувальним і конструктивним рішеннями, виконавчою геодезичною документацією, матеріалами інженерно-геологічних вишукувань;
- проведення аналізу наявної проектної та технічної документації;
- складення програми робіт з обстеження на підставі погодженого власником або управителем об'єкта технічного завдання.

10. Попереднє обстеження об'єкта проводиться за зовнішніми ознаками з метою визначення необхідності проведення основного (детального) обстеження і уточнення програми робіт шляхом:

- суцільного візуального обстеження;
- виявлення дефектів і пошкоджень за зовнішніми ознаками з проведенням необхідних вимірювань, фотофіксацією, складенням схем їх розташування, а також їх прив'язкою в натурі;
- попереднього оцінювання технічного стану об'єкта;
- складення попереднього висновку про технічний стан будівельних конструкцій, мереж і систем об'єкта, рекомендацій щодо необхідності та обсягів основного (детального) обстеження або рекомендацій щодо забезпечення надійної та безпечної подальшої експлуатації об'єкта, а також про врахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість яких встановлена законодавством, щодо доступності для маломобільних груп населення (у разі коли проведення основного (детального) обстеження не вимагається).

{Абзац п'ятий пункту 10 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

11. У разі виявлення дефектів і пошкоджень, що можуть знижувати міцність, стійкість і жорсткість будівельних конструкцій та експлуатаційні показники елементів інженерних мереж і систем об'єкта, та/або неврахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість яких встановлена законодавством, щодо доступності для маломобільних груп населення проводиться основне (детальне) обстеження.

{Абзац перший пункту 11 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

Рішення щодо необхідності проведення основного (детального) обстеження об'єкта приймається його власником або управителем, або уповноваженим органом разом з виконавцем у разі потреби із залученням представників громадськості.

{Абзац другий пункту 11 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

Обстеження проводиться шляхом:

- проведення аналізу дефектів і пошкоджень, які змінили основні проектні та розрахункові характеристики будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем за період експлуатації об'єкта, а також внаслідок позапроектних впливів (пожежі, стихійного лиха, аварії, воєнних дій або терористичних актів);

{Абзац четвертий пункту 11 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

- визначення фактичних експлуатаційних навантажень і впливів на будівельні конструкції, основи фундаменту, інженерні мережі і системи об'єкта;
- детального вимірювання необхідних геометричних параметрів об'єкта, будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем, їх елементів і вузлів;
- виявлення зміни характеристик основи фундаменту та розвитку небезпечних процесів і явищ шляхом виконання контрольних інженерних вишукувань на земельній ділянці та прилеглих до об'єкта ділянках за наявності небезпечних процесів і явищ;
- інструментального визначення параметрів дефектів і пошкоджень, фотофіксації, складення схем їх розташування, а також їх прив'язки в натурі;
- проведення перевірочних розрахунків основних несучих будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем, основ фундаментів та об'єкта в цілому;
- проведення аналізу причин виникнення дефектів і пошкоджень;
- узагальнення інформації про технічний стан будівельних конструкцій, мереж і систем об'єкта;
- розроблення рекомендацій щодо можливості подальшої експлуатації об'єкта, проведення наступного обстеження, конструктивних рішень про відновлення та підсилення окремих будівельних конструкцій та/або врахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, нормативних документів, обов'язковість яких встановлена законодавством, щодо доступності для маломобільних груп населення, загальних висновків.

{Абзац дванадцятий пункту 11 в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}

12. Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що застосовуються під час обстеження об'єктів, повинні відповідати

положенням [Закону України](#) “Про метрологію та метрологічну діяльність” та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів.

13. Результати обстеження відображаються у *паспорті об’єкта*, який виготовляється з використанням Реєстру будівельної діяльності.

{Пункт 13 доповнено новим першим абзацом згідно з Постановою КМ [№ 427 від 28.04.2021](#)}

Паспорт об’єкта складається виконавцем у паперовій та електронній формі на об’єкт у цілому та передається протягом десяти днів з дати його складення управителю або власнику об’єкта.

Паспорт об’єкта за зверненням управителя або власника об’єкта надається виконавцем у паперовій формі.

{Пункт 13 доповнено новим абзацом згідно з Постановою КМ [№ 427 від 28.04.2021](#)}

Складення паспорта об’єкта за результатами обстеження частин об’єкта, його окремих конструктивних елементів (будівельних конструкцій), інженерних мереж і систем не допускається.

Форма та вимоги до паспорта об’єкта затверджуються Мінрегіоном.

Паспорт об’єкта складається у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються у виконавця, управителя або власника об’єкта та у відповідному органі місцевого самоврядування.

Управитель або власник об’єкта подає паспорт у паперовій та електронній формі у місячний строк з дати його отримання від виконавця до відповідного органу місцевого самоврядування.

14. У разі виявлення під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем дефектів і пошкоджень, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об’єкта, а також вплинути на роботу устаткування, і таких, що створюють загрозу життю та здоров’ю людей, та/або неврахування потреб осіб з інвалідністю відповідно до будівельних норм, нормативних документів, обов’язковість яких встановлена законодавством, щодо доступності для маломобільних груп населення виконавець письмово невідкладно, але не пізніше ніж у дводенний строк з дати виявлення зазначених дефектів і пошкоджень інформує про це власника або управителя та місцевий орган виконавчої влади або орган місцевого

самоврядування, територіальні органи Держпраці та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта, а у разі проведення обстеження за рішенням уповноваженого органу - власника або управителя та уповноважений орган.

{Пункт 14 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 427 від 28.04.2021](#); в редакції Постанови КМ [№ 423 від 05.04.2022](#)}
