



Нормативно-правове регулювання виконання обстежень будівель і споруд, пошкоджених унаслідок збройної агресії російської федерації

Тетяна Арнаут

науковий співробітник лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна, e-mail: tanya_a_87@ukr.net

Роман Каплін

завідувач сектору лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна

Юрій Орленко

судовий експерт лабораторії будівельно-технічних досліджень, Національний науковий центр «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М. С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, м. Харків, Україна, e-mail: Yura-v-o@ukr.net

Обстеження будівель і визначення їх технічного стану стало одним з найактуальніших питань зі встановлення наслідків повномасштабного вторгнення в Україну.

Ключові слова: технічний стан; пошкоджений об'єкт; ступінь пошкодження.

Legal and Regulatory Framework for Inspections of Buildings and Structures Damaged due to the Russian Federation's Armed Aggression

Tetiana Arnaut, Roman Kaplin, Yurii Orlenko

Inspection of a building and determining its technical condition have become one of the most pressing issues arising from the consequences of Ukraine's full-scale invasion.

Keywords: technical condition; damaged site; degree of damage.

Від 24 лютого 2022 року по всій території України внаслідок збройного вторгнення росії пошкоджено багато будівель і споруд різного призначення. Для врегулювання визначення їх технічного стану ухвалено низку нормативно-правових документів, що визначають коло осіб, яких залучають до обстеження, а також методики, єдині форми звітної документації за результатами цих обстежень та вимоги із розроблення проєктної документації з капітального ремонту цих об'єктів.

У Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель і споруд [1], визначено уповноважені органи та порядок їхніх дій щодо невідкладних робіт, зокрема з організації комісійних оглядів пошкоджених об'єктів, поділу пошкоджених об'єктів на групи за ступенем пошкодження, а також механізм

прийняття рішень щодо демонтажу аварійних об'єктів, які становлять небезпеку й не підлягають ремонту або реконструкції. Цей Порядок застосовують для фіксації зумовлених збройною агресією пошкоджень будівель і споруд приватної та комунальної форм власності, а також його можна застосовувати для фіксації пошкоджень будівель і споруд державної форми власності.

Змінами до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва [2] дію цього Порядку поширено на обстеження пошкоджених об'єктів, у ньому названо суб'єктів прийняття рішень щодо проведення обстеження та відповідні механізми виконання робіт, розширено коло виконавців робіт з обстеження (на період дії воєнного стану та протягом наступних 90 днів).

Змінами до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи [3;

4] на період дії воєнного стану для об'єктів усіх класів наслідків спрощено вимоги до розроблення проєктів капітального ремонту об'єктів (у складі дефектного акта на підставі звіту за результатами обстеження), збільшено з 300 тис. грн до 1 млн грн межу вартості проєктів будівництва, для яких обов'язковими є проведення експертизи кошторисної частини.

Кошторисні норми України Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва [5] обумов-

люють єдині підходи до визначення вартості робіт з обстеження пошкоджених об'єктів.

Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій [6] передбачено механізм проведення комісійних оглядів для об'єктів з незначними пошкодженнями.

У результаті проведених обстежень експерти визначають технічну можливість та економічну доцільність відновлення пошкоджених об'єктів за допомогою виконання робіт з реконструкції, реставрації, капітального або поточного ремонту.

Перелік джерел посилання

1. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд : Постанова КМУ від 19.04.2022 р. № 473 (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
2. Про внесення змін до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва : Постанова КМУ від 05.04.2022 р. № 423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/423-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
3. Порядок затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи : затв. Постанов. КМУ від 11.05.2011 р. № 560 (зі змін. та допов.). URL: (дата звернення: 28.01.2026).
4. Про внесення змін до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи : Постанова КМУ від 19.04.2022 № 470 (зі змін. та допов.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 28.01.2026).
5. Про затвердження кошторисних норм України Зміна № 1 до Настанови з визначення вартості будівництва, Настанова з розроблення ресурсних елементних кошторисних норм та Настанова з визначення вартості проведення робіт з оцінки технічного стану та експлуатаційної придатності об'єктів будівництва : наказ Мінрегіону України від 30.04.2022 р. № 67. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/2829311895935124686?doc_type=6 (дата звернення: 28.01.2026).
6. Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій : наказ Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05#Text> (дата звернення: 28.01.2026).