

Висновок № 29

комісії Управління державного архітектурно-будівельного контролю
Черкаської міської ради
щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності

від «22» липня 2026 року

Місце проведення засідання: м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 36,
1 поверх, 119а каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова комісії

Заступник голови комісії:

Член комісії

Секретар, член комісії

Очеретній С.І.

Загородній А. С.

Демідова Т.О.

Решетило О.М.

Комісія Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності (далі – Комісія) розглянувши звернення (скарга) [REDACTED] від 15.07.2026 (вх. № 20489-01-14 від 15.07.2026) щодо проведення позапланової перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час проєктування та будівництва вентиляційної системи будинків за адресою: [REDACTED] з підстав відповідно до протоколу засідання Комісії № 15 від 22.07.2026

ВСТАНОВИЛА:

Відповідно до обставин, викладених у зверненні (скарзі) [REDACTED], а також усних пояснень голови правління [REDACTED], співвласники квартир, розташованих на верхніх поверхах будинку, зіткнулися з проблемами критичного охолодження стін, утворення конденсату (точки роси), інею та систематичною появою чорної плісняви (грибка) у житлових приміщеннях, зокрема в місцях проходження вентиляційних каналів у ванних кімнатах.

За інформацією заявниці, комісією ОСББ проведено обстеження, за результатами якого зроблений висновок, що причиною зазначених проблем є недоліки проєктного рішення та монтажу системи витяжної вентиляції. Зокрема, оголовки вентиляційних каналів ванних кімнат на покрівлі будівлі виконані на рівні парапету, унаслідок чого вони потрапляють у зону вітрового підпору (підвищеного тиску), що, на думку заявника, негативно впливає на ефективність роботи вентиляції. Водночас оголовки вентиляційних каналів

кухонь виведені більш ніж на один метр вище рівня парапету та, за твердженням заявника, функціонують належним чином.

На думку заявника, існуюча система вентиляції ванних кімнат є неефективною, що призводить до руйнування будівельних конструкцій та створює загрозу здоров'ю мешканців унаслідок утворення грибка.

Крім того, заявник зазначив, що після звернення до забудовника останній відмовився усувати виявлені недоліки, посилаючись на те, що будівельні роботи виконано відповідно до затвердженої проєктної документації.

Головний спеціаліст відділу контролю Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради Ткаченко В. І. повідомив, відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль є сукупністю заходів, спрямованих на забезпечення дотримання замовниками, проектувальниками, підрядними та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт. Такий контроль здійснюється на об'єктах будівництва.

Зазначені об'єкти введено в експлуатацію та станом на сьогодні є об'єктами нерухомого майна. У зв'язку з цим повноваження органу державного архітектурно-будівельного контролю щодо здійснення контрольних заходів стосовно таких об'єктів відсутні.

За результатом обговорення даного питання заявнику було рекомендовано звернутися до сертифікованого експерта (фахівця) для отримання незалежного технічного висновку щодо відповідності проєктного рішення та монтажу вентиляційних каналів вимогам будівельних норм, а також можливого впливу їх конструктивного виконання на ефективність роботи системи вентиляції.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Управління державного архітектурно-будівельного контролю Черкаської міської ради від 22.04.2026 № 5к, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності

ВИРІШИЛА:

За результатом голосування («за» - 4; «проти» - 0; «утримались» - 0) відсутні рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки та необхідності її проведення на підставі звернення (скарга) [REDACTED]» від 15.07.2026 (вх. № 20489-01-14 від 15.07.2026) щодо проведення позапланової

перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час проектування та будівництва вентиляційної системи будинків за адресою: [REDACTED]

Голова комісії	<i>[підпис]</i>	Сергій ОЧЕРЕТНІЙ
Заступник голови комісії	<i>[підпис]</i>	Андрій ЗАГОРОДНІЙ
Член комісії	<i>[підпис]</i>	Тетяна ДЕМІДОВА
Секретар комісії	<i>[підпис]</i>	Оксана РЕШЕТИЛО