

Як ввести в експлуатацію приватний будинок?

Консультує начальник Головного територіального управління юстиції у Миколаївській області Роман Возняк

Мова йде про індивідуальні (садибні) житлові будинки до 500 кв. м, садові дачні будинки не вище 2-х поверхів (без урахування мансардного поверху) до 500 кв. м та господарські будівлі та споруди, гаражі, елементи благоустрою та озеленення земельної ділянки, які було збудовано за будівельним паспортом та щодо яких було подано повідомлення про початок будівельних робіт.

Відтак, першим кроком, який потрібно зробити власнику, - отримати техпаспорт на будинок. Для отримання техпаспорту можна звернутися до юридичної особи або приватної особи - підприємця, що надає послуги, пов'язані із створенням архітектурних об'єктів, та укласти договір. Обов'язкова умова - такі особи мають пройти професійну атестацію та мати кваліфікаційний сертифікат на право проводити технічну інвентаризацію. Спеціаліст має провести технічну інвентаризацію, звірити дані будівельного паспорту на будинок і перенести їх у техпаспорт, відмітивши при цьому всі зміни.

Другий крок - подання декларації. Необхідно подати примірник заповненої декларації про готовність будинку до введення в експлуатацію в місцевий структурний підрозділ Державної архітектурно-будівельної інспекції, або через місцевий центр надання адміністративних послуг, або направивши напряму рекомендованим листом з описом вкладень.

Місцевий підрозділ Державної архітектурно-будівельної інспекції розглядає документи протягом 10-ти робочих днів з моменту їх подачі. Це безкоштовно. Обов'язковий елемент реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації - запис в технічному паспорті об'єкта «введений в експлуатацію».

Ще одним важливим етапом є присвоєння адреси. Це можна зробити:

- під час отримання будівельного паспорту забудови земельної ділянки або містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- після отримання документу, що надає право на виконання будівельних робіт;
- після прийняття об'єкта в експлуатацію.

Якщо адреса присвоюється після введення будинку в експлуатацію, необхідно підготувати такі документи:

- засвідчену (нотаріусом або організацією, що видала оригінал) копію права власності або права користування земельною ділянкою;
- заповнену декларацію про готовність об'єкта до експлуатації;
- копію геодезичної зйомки ділянки (отримати її можна, звернувшись до територіального відділення Держгеокадастру, або у відповідний структурний підрозділ у органі місцевого самоврядування);

- засвідчену (нотаріусом або організацією, що видала оригінал) копію техпаспорту.

Звернутися необхідно до місцевого центру надання адміністративних послуг, або безпосередньо до органу місцевого самоврядування по місцю знаходження будинку. Рішення про присвоєння адреси приймає орган місцевого самоврядування протягом 5-ти робочих днів.