

**Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного
контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
ВИСНОВОК**

вул. Хрещатик, 32-А, каб. 309,
м. Київ

01.09.2026

Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Комісія) у складі М. Руденка (головуючого на засіданні), Н. Климчук, С. Мосура, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення [REDACTED] від 17.08.2026 № 17/08-РБ про порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за адресою: вул. [REDACTED] у Печерському районі м. Києва (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 073/С-309 від 17.08.2026),

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні від 17.08.2026 № 17/08-РБ та наданих усних пояснень, заявник стверджує, що за адресою: вул. [REDACTED] у Печерському районі м. Києва власниця квартири № [REDACTED] здійснила реконструкцію зі зміною зовнішнього геометричного розміру балкону квартири шляхом винесення його конструкцій за межі існуючої плити, збільшення його площі, виконала скління балкону шляхом встановлення металопластикових конструкцій, на фасадній частині будинку встановлено зовнішній блок кондиціонера, а також порушено права співвласників на володіння, користування та розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку.

2. Порушення своїх прав, наявність порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил (зокрема обґрунтування наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я заявника, захист навколишнього природного середовища) заявник у зверненні від 17.08.2026 № 17/08-РБ аргументує тим, що зазначені роботи призвели до зміни зовнішнього архітектурного вигляду фасаду багатоквартирного будинку та використання його елементів для розміщення зовнішнього блоку кондиціонера, експлуатація якого супроводжується постійним шумом, вібрацією, збільшує рівень шумового навантаження, погіршує умови проживання заявника, а виділення теплого повітря та відведення конденсату, який потрапляє на елемент фасаду створює умови для утворення плісняви.

3. Після повідомлення учасників засідання Комісії про розгляд звернення до Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю

міста Києва на офіційну електронну поштову скриньку надійшли письмові пояснення від 31.08.2026 по суті звернення від представника [REDACTED] (довіреність від 29.07.2026) (вхідний реєстраційний номер 073/П-314 від 31.08.2026).

4. У присутності членів Комісії заявник підтримав обставини та факти, зазначені у зверненні від 17.08.2026 № 17/08-РБ.

5. У свою чергу, представник фізичної особи [REDACTED] та адвокат (ордер на надання правничої допомоги від 01.09.2026 серія ВК № 1148060) Кожушко Андрій Вікторович надали пояснення, у яких підтримали факти й обставини, викладені в письмових поясненнях від 31.08.2026, та заперечили проти фактів, наведених заявником.

[REDACTED] поінформував: жодних будівельних робіт, перепланувань, реконструкції чи втручання в несучі конструкції будинку в квартирі № [REDACTED] не проводилося і не проводиться;

будь-які твердження заявника є безпідставними та не підкріплені жодними технічними доказами, актами чи висновками експертиз;

стаття 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та пункт 2 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 чітко визначають, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється щодо дотримання законодавства під час виконання підготовчих та будівельних робіт, оскільки у квартирі № [REDACTED] підготовчих та будівельних робіт не виконується, предмет для перевірки відсутній;

засклення балкону було виконано до заселення в квартиру, а орієнтовно у 2015-2016 роках виконано заміну скління (без втручання в несучі конструкції, що належать до робіт з поточного ремонту або реконструкції без втручання в несучі конструкції), регламентується постановою Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 р. № 406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію»;

роботи не є будівництвом чи свіжим самочинним втручанням. Протягом усього часу конструкція експлуатується без жодних аварійних ситуацій, деформацій чи загрози для несучої плити чи будинку;

будинок збудований у 1968 році, протягом десятиліть абсолютна більшість квартир (близько 90% балконів на фасаді) виконали засклення та облаштування власних балконів у різний час та в різній конфігурації, що підтверджується фотофіксацією від 01.09.2026;

балкон квартири не порушує єдиного ансамблю, оскільки фасад будинку вже давно є неоднорідним, хаотично заскленим та переобладнаним попередніми поколіннями мешканцями, а виділяти конкретно квартиру № [REDACTED] серед десятків аналогічно засклених балконів будинку є вибірковим та необґрунтованим підходом;

скління встановлене на парапет без збільшення, руйнування або пошкодження залізобетонної плити балкона;

конструкція виконана з легких сучасних матеріалів, не створює надмірного навантаження на несучі елементи будівлі 1968 року та не заважає сусідам чи

Кожушка Андрія Вікторовича, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду звернення, на які вказує заявник у зверненні від 17.08.2026 № 17/08-РБ, на які вказує представник фізичної особи в письмових поясненнях від 31.08.2026, 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 Порядком роботи комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим наказом Департаменту з питань

державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 квітня 2026 року № 45,

вирішила:

рекомендації Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проведення перевірки на підставі звернення [REDACTED] від 17.08.2026 № 17/08-РБ відсутні.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

«За» – 4 голоси;

«Проти» – 0 голосів.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Член Комісії

(підпис)

Н. КЛИМЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА