

А чи потрібна будівельна ліцензія?..

Досить часто у суб'єктів господарювання виникає запитання: якщо займатись підприємницькою діяльністю в сфері будівництва, то чи потрібна ліцензія? Чи потребує ліцензії, наприклад, заміна внутрішньої мережі електропостачання, водопостачання та водовідведення? Або щодо заміни вікон, дверей; виконання робіт з сайдингу, фарбування, облицювання? Постараємось надати відповідь щодо цього питання.

Згідно п.1 Порядку ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05.12.2007 №1396 (із змінами від 28.02.2012), **ліцензуванню підлягає діяльність, пов'язана з будівництвом об'єкта архітектури, який за складністю архітектурно-будівельного рішення та (або) інженерного обладнання належить до IV і V категорій складності.**

Що в такому випадку відноситься до об'єктів архітектури IV і V категорій складності?

Згідно Постанови КМУ від 27 квітня 2011 р. N 557 «Про затвердження Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності» **до IV категорії** складності відносяться об'єкти будівництва, які мають хоча б одну з таких ознак:



Вартість
обслуговування
підприємця
від 120 грн./міс.



1) розраховані на постійне перебування більш як 300 осіб та (або) періодичне перебування більше 500 осіб;

2) становлять можливу небезпеку для більш як 10000 осіб, які перебувають поза об'єктом;

3) у разі аварії або неможливості (недоцільності) подальшої експлуатації:

– можуть спричинити збитки в обсязі понад 15000 мінімальних розмірів заробітних плат;

– можуть призвести до припинення функціонування об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики та інженерних мереж регіонального рівня;

– можуть призвести до втрати об'єктів культурної спадщини місцевого значення.

До V категорії складності відносяться об'єкти будівництва, які мають хоча б одну з таких ознак:

1) згідно із Законом України “Про об'єкти підвищеної небезпеки” (2245-14) є об'єктами підвищеної небезпеки;

2) розраховані на постійне перебування більш як 400 осіб та (або) періодичне перебування понад 1000 осіб;

3) становлять можливу небезпеку для більш як 50000 осіб, які перебувають поза об'єктом;

4) у разі аварії або неможливості (недоцільності) подальшої експлуатації:

– можуть спричинити збитки в обсязі понад 150000 мінімальних розмірів заробітних плат;

– можуть призвести до припинення функціонування об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики та інженерних мереж загальнодержавного значення;

– можуть призвести до втрати об'єктів культурної спадщини національного значення.

Отже, до того, щоб починати будь-які будівельні роботи, слід чітко визначити, до якої категорії складності

відноситься Ваш об'єкт нерухомості. Як варіант, для перестрахування, можна було б отримати висновки щодо кваліфікації об'єкту архітектури від експертів (напрямку будівельної експертизи), або від спеціалістів (наприклад, від фахівців проектних організацій), або ж відповідного державного органу (наприклад, від Державної архітектурно-будівельної інспекції).

Якщо ж Ваш об'єкт відноситься до IV і V категорій складності, то, відповідно й передбачено Перелік робіт, що підлягають ліцензуванню затверджено відповідним наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27.01.2009 №47 (із змінами від 06.10.2012 №392).

До переліку робіт, які пересікаються з тими, що вказані в кошторисі, відносяться (на що слід звернути увагу):

Витяг з Переліку робіт провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури:

- 5.00.00 МОНТАЖ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ
- 5.01.00 Монтаж внутрішніх інженерних мереж, систем, приладів і засобів вимірювання
- 5.01.01 Водопроводу та каналізації
- 5.01.02 Опалення
- 5.01.03 Вентиляції і кондиціювання повітря
- 5.01.04 Газопостачання та газообладнання
- 5.01.05 Технологічних трубопроводів
- 5.01.06 Холодопостачання промислового
- 5.01.07 Електропостачання, електрообладнання і електроосвітлення
- 5.01.09 Зв'язку, сигналізації, радіо, телебачення, інформаційних.

...

Таким чином, лише у випадку віднесення будівлі до об'єктів архітектури IV і V категорій складності, щодо монтажу інженерних мереж електропостачання, електрообладнання і електроосвітлення; водопроводу та каналізації отримання

ліцензії є обов'язковим.

Одночасно, якщо суб'єкт господарювання планує здійснювати, для прикладу, заміну вікон (дверей), то відповідно Переліку робіт провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 06.10.2010р. №392, проведення робіт з монтажу вікон та дверей з будь-якого матеріалу (у тому числі металопластикових) ліцензуванню не підлягає. Аналогічно й те, що стосується оздоблювальних робіт (штукатурення, фарбування тощо), – згідно Переліку робіт провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 06.10.2011р. №392, виконання комплексу будівельних робіт з опорядження та облицювання приміщень та фасадів, у тому числі робіт з облицювання гіпсокартоном, шпатлюванням, утеплення фасадів за допомогою сайдінга, інших опоряджувальних робіт, отримання ліцензії на провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури не потребує. Аналогічна позиція регіональної Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю (перейти по посиланню).

Департамент Аудиту
Компанія «Вікторія»