



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А  
від 11 липня 2007 р. N 903  
Київ

Про авторський та технічний  
нагляд  
під час будівництва об'єкта  
архітектури

*{ Із змінами, внесеними згідно з  
Постановою КМ  
N 327 ( [327-2018-п](#) ) від 25.04.2018 }*

Відповідно до статті 11 Закону  
України "Про архітектурну  
діяльність" ( [687-14](#) ) Кабінет  
Міністрів України  
п о с т а н о в л я є:

Затвердити такі, що додаються:

Порядок здійснення авторського  
нагляду під час будівництва  
об'єкта архітектури:

Порядок здійснення технічного  
нагляду під час будівництва  
об'єкта архітектури.

Прем'єр-міністр України  
В.ЯНУКОВИЧ

Інд. 21

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету  
Міністрів України  
від 11 липня 2007 р. N  
903

ПОРЯДОК  
здійснення авторського  
нагляду під час  
будівництва об'єкта  
архітектури

1. Цей Порядок визначає механізм здійснення авторського нагляду під час будівництва об'єкта архітектури (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівель і споруд, а також технічного переоснащення діючих підприємств).

2. Авторський нагляд здійснюється архітектором - автором проекту об'єкта архітектури, іншими розробниками затвердженого проекту або уповноваженими особами (далі - генеральний проектувальник) відповідно до законодавства та договору із

замовником (забудовником) протягом усього періоду будівництва і передбачає контроль за відповідністю будівельно-монтажних робіт проекту.

### 3. Генеральний проектувальник:

залучає у разі необхідності для здійснення авторського нагляду субпідрядні проектні організації, які брали участь у розробленні окремих розділів проектної документації об'єкта архітектури;

здійснює відповідно до договору про розроблення проекту об'єкта архітектури авторський нагляд за підготовкою робочої документації або окремих її розділів у тому разі, коли така документація розробляється іншим суб'єктом архітектурної діяльності;

утворює групу авторського нагляду з числа розробників проекту або уповноважених осіб, на яку покладається здійснення авторського нагляду. До здійснення авторського нагляду за виконанням окремих видів будівельних робіт можуть залучатися представники проектних організацій, які не брали участі у проектуванні.

Склад групи авторського нагляду затверджується генеральним проектувальником на весь період будівництва. Інформація про склад зазначеної групи надсилається замовнику.

4. Відвідування об'єкта архітектури представниками групи авторського нагляду здійснюється згідно з планом-графіком або за викликом замовника (виходячи з виробничої потреби). У разі коли будівництво триває більш як один рік, план-графік коригується в міру потреби з урахуванням обсягу робіт, запланованого на поточний рік.

5. Результати авторського нагляду фіксуються в журналі, що оформляється генеральним проектувальником у двох примірниках, один з яких зберігається у замовника, а другий - у генерального проектувальника.

Представник групи авторського нагляду під час відвідування об'єкта архітектури вносить в обидва примірники журналу зауваження щодо виявлених відхилень від затвердженого проекту разом з пропозиціями стосовно їх усунення та ознайомлює з ними під розписку відповідального представника підрядника.

6. У разі відмови підрядника виконати роботи з усунення виявлених відхилень генеральний проектувальник письмово повідомляє про це замовнику (забудовнику) та відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття ними заходів згідно із законодавством.

7. Після прийняття об'єкта архітектури в експлуатацію генеральний проектувальник повинен зберігати примірник журналу авторського нагляду в архіві.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету  
Міністрів України

від 11 липня 2007 р. N  
903

ПОРЯДОК  
здійснення технічного нагляду  
під час  
будівництва об'єкта  
архітектури

1. Цей Порядок визначає механізм здійснення технічного нагляду під час нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будівель і споруд, а також технічного

переоснащення діючих підприємств (далі - будівництво об'єкта).

2. Технічний нагляд забезпечує замовник (забудовник) протягом усього періоду будівництва об'єкта з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва або зміни (зокрема шляхом знесення) такого об'єкта.

3. Технічний нагляд здійснюють особи, що мають виданий відповідно до законодавства архітектурно-будівельною атестаційною комісією кваліфікаційний сертифікат.

4. Здійснення технічного нагляду особами, що працюють у проектних і будівельних організаціях, які виконують роботи на підконтрольних об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, не допускається.

*{ Пункт 4 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ Н 327 ( [327-2018-п](#) ) від 25.04.2018 }*

5. Особи, що здійснюють технічний нагляд:

1) проводять перевірку:

наявності документів, які підтверджують якісні характеристики конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання, що використовуються під час будівництва об'єкта, - технічного паспорта, сертифіката, документів, що відображають результати лабораторних випробувань тощо;

відповідності виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;

відповідності обсягів та якості виконаних будівельно-монтажних робіт проектно-кошторисній документації;

виконання підрядником вказівок і приписів, виданих за результатами технічного нагляду, державного архітектурно-будівельного контролю та державного нагляду;

2) ведуть облік обсягів прийнятих і оплачених будівельно-монтажних робіт, а також будівельно-монтажних робіт, виконаних з недоліками;

3) проводять разом з підрядником огляд та оцінку результатів виконаних робіт, у тому числі прихованих, і конструктивних елементів;

4) повідомляють підряднику про невідповідність виробів, матеріалів та обладнання вимогам нормативних документів;

5) оформляють акти робіт, виконаних з недоліками;

6) беруть участь у проведенні перевірки:

робочою комісією якості окремих конструкцій і вузлів, будівельно-монтажних робіт усіх видів, відповідності змонтованого спецобладнання, устаткування і механізмів технічним умовам;

органами державного нагляду та архітектурно-будівельного контролю;

7) виконують інші функції, пов'язані з технічним наглядом на відповідному об'єкті.

6. Особи, що здійснюють технічний нагляд, мають право вимагати від підрядника:

1) виконання робіт відповідно до проектно-кошторисної та



іншої технічної документації,  
дотримання вимог нормативних  
документів щодо порядку виконання і  
прийняття робіт;

2) зупинення робіт у разі  
застосування ним матеріалів,  
деталей, конструкцій та виробів, які  
не відповідають вимогам  
нормативних документів;

3) проведення лабораторних  
випробувань матеріалів і  
конструкцій щодо їх відповідності  
сертифікатам якості, а  
обладнання - технічним (технологічним)  
паспортам та своєчасного  
повідомлення їм про такі випробування;

4) усунення відхилень від  
проектних рішень, недоліків  
(дефектів) та недоробок і повторного  
пред'явлення робіт для  
здійснення технічного нагляду;

5) зупинення виконання:

робіт до оформлення актів огляду  
прихованих робіт;

будівельно-монтажних робіт у разі  
виявлення понаднормативної  
деформації об'єкта або загрози  
обвалу конструкцій та вжиття  
невідкладних заходів для запобігання  
виникненню аварії.

7. У разі виявлення відхилень від проектних рішень, допущених під час будівництва об'єкта, та відмови підрядника їх усунути особа, що здійснює технічний нагляд, повідомляє про це замовнику (забудовнику) і відповідній інспекції державного архітектурно-будівельного контролю для вжиття заходів відповідно до законодавства.