

# Дефектний акт скасували? Досліджуємо різні форми дефектного акта

*Численні зміни в будівельному законодавстві, що відбулися впродовж 2022 року, призвели до появи низки практичних питань, зокрема щодо використання стандартів документів. Серед найбільш важливих – питання використання дефектного акта. Що таке дефектний акт та яка його форма? Коли його застосовувати? Яке значення відіграватиме дефектний акт при оформленні документів щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд? Чи існує одна чи декілька форм дефектних актів? Відповіді на ці запитання розглянемо у цій статті.*

Питання дефектних актів регулюється такими нормативно-правовими документами:

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд» [від 19.04.2022 № 473](#) (далі — Постанова № 473).

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва» [від 12.04.2017 № 257](#) (далі — Постанова № 257).

Наказ Міністерства фінансів України «Про затвердження Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів» від 30.09.2003 № 561.

Наказ Міністерства аграрної політики України «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо застосування спеціалізованих форм первинних документів з обліку виробничих запасів в сільськогосподарських підприємствах» від 21.12.2007 № 929 (далі — Наказ № 929).

Настанова з визначення вартості будівництва, затверджена наказом Мінрегіону [від 01.11.2021 за № 281](#) (далі — Настанова).

Наказ Державної служби України з надзвичайних ситуацій «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо впровадження єдиних вимог до облаштування та утримання територій і об'єктів майнових комплексів підрозділів цивільного захисту» [від 27.06.2013 № 433](#) (далі — Наказ № 433).

Роз'яснення щодо фіксації руйнувань для ліквідації наслідків бойових дій та відновлення інфраструктури населених пунктів в умовах воєнного стану, видані 27.04.2022 Мінрегіоном України (далі — Роз'яснення).

Важливо зазначити, що термін «дефектний акт» використовується в декількох значеннях.

Тому пропонуємо проаналізувати кожен із них та випадки їх використання для уникнення плутанини. [Сюжет для закупівель на одному порталі](#)

## Що таке дефектний акт і навіщо він потрібен?

З огляду на зміст та форму дефектного акта, затверджені Настановою, а також зміст положень Постанови № 473, дефектний акт — це документ, який підтверджує необхідність ремонту матеріального об'єкта, фіксує наявні пошкодження та містить перелік та види робіт, які необхідно для цього виконати.

Завантажити акт можна на цьому порталі в розділі «Зразки документів» — [«Форми документів»](#) — [«Форма дефектного акта»](#). Для подальшого порівняння нижче наведемо також візуальну форму дефектного акта згідно з Настановою:

Додаток 29  
до Настанови (пункт 5.1)

**ФОРМА**  
**дефектного акта**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

\_\_\_\_\_ (назва організації, що затверджує)

\_\_\_\_\_ (посада, підпис, ініціали, прізвище)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ДЕФЕКТНИЙ АКТ**

**на капітальний ремонт** \_\_\_\_\_ (найменування об'єкта)

Умови виконання робіт \_\_\_\_\_

**Об'єми робіт**

№ Ч.ч	Найменування робіт і витрат	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	2	3	4	5

Склав: \_\_\_\_\_ (посада, підпис, ініціали, прізвище)

Перевірив: \_\_\_\_\_ (посада, підпис, ініціали, прізвище)

Як бачимо, у дефектному акті обов'язково необхідно вказати дату документа; умови виконання робіт; їх обсяг; найменування робіт та витрат; одиницю виміру; посаду, підпис, ініціали та прізвище того, хто склав та перевірів дефектний акт, а також заповнений реквізит «ЗАТВЕРДЖЕНО».

Рішення щодо обсягу проєктної документації (щодо можливості розроблення проєкту будівництва у складі дефектного акта, пояснювальної записки та кошторисної документації) ухвалюється головним архітектором та / або головним інженером проєкту за погодженням із замовником, що зазначається у завданні на проєктування.

Нещодавні зміни у законодавстві передбачають, що у випадках здійснення першочергових робіт з відновлення пошкоджених об'єктів у рамках поточного ремонту (який відповідно до законодавства не належить до видів будівництва), обсяги робіт визначаються **на підставі акта обстеження**, складеного уповноваженим органом за результатами комісійного огляду об'єкта, і можуть бути представлені у формі дефектного акта. Ця новела законодавства була прийнята свідомо, оскільки значно спрощує процедуру проведення ремонтних робіт для будівель та споруд, які були пошкоджені внаслідок російської агресії.

## Дефектна відомість, акт про виявлені дефекти, відомість дефектів на ремонт машин — тотожні поняття?

У практиці також зустрічаються інші документи, такі як дефектна відомість, акт про виявлені дефекти, відомість дефектів. Чи є ці документи тотожними?

Іноколи в експертних колах можна почути думку, що дефектна відомість, акт про виявлені дефекти, відомість дефектів — це форми дефектного акта. Але що про це каже законодавство? Вищевказані постанови чітко зазначають, що *для цілей проведення фіксації руйнувань та подальшого ремонту має складатися дефектний акт.*

А чи можливе складання інших документів для цілей фіксації дефектів та їх подальшого усунення? Так, це можливо. Для спрощення сприйняття інформації викладаємо нижче інші документи, у яких необхідно фіксувати наявні дефекти, та посилання на нормативно-правові акти, якими передбачена така форма документа.

Нормативно-правовий акт	Назва документа
Постанови №№ 473, 257, Настанова	Дефектний акт (див. форму нижче)
Наказ № 929	«Відомість дефектів на ремонт машини» (форма № ВЗСГ-6), згідно з додатком 6
Наказ № 433	Акт про частковий огляд окремих конструкцій, частин будинків, комунальних споруд (у якому необхідно зазначити дефекти)
Наказ № 433	Дефектний акт (див. форму нижче)

Раніше була також така форма, як **акт про виявлені дефекти устаткування**. Зараз ця

форма вже не застосовується, оскільки документ, який затверджував форму такого акта, **втратив чинність** (ідеться про наказ Міністерства статистики України від 21.06.1996 за № 193).

Варто також звернути увагу, що форма дефектного акта, яку визначає Наказ № 433, певним чином відрізняється від форми дефектного акта, яку визначає Настанова. Нижче наводимо стандарт дефектного акта, визначеного в Наказі № 433.

Додаток 9  
до пункту 4.7.2 Методичних  
рекомендацій щодо впровадження  
єдиних вимог до облаштування  
територій і об'єктів майнових  
комплексів підрозділів  
цивільного захисту

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Керівник підрозділу \_\_\_\_\_

(підпис, ініціали, прізвище)  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ року

## ДЕФЕКТНИЙ АКТ

На капітальний, поточний ремонт \_\_\_\_\_  
(непотрібне викреслити) (найменування об'єкта, підрозділу)

Адреса \_\_\_\_\_

Складено на підставі \_\_\_\_\_

Особливі умови \_\_\_\_\_

Обсяги виконання робіт \_\_\_\_\_

№№ пп	Найменування робіт і витрат	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1				
2				
3				

Склав \_\_\_\_\_  
(посада, підпис, ініціали та прізвище)

Перевірив \_\_\_\_\_  
(посада, підпис, ініціали та прізвище)

Дефектний акт підготовлено:

Замовник \_\_\_\_\_  
(посада, підпис, ініціали та прізвище)

Виконавець робіт \_\_\_\_\_  
(посада, підпис, ініціали та прізвище)

## Коли дефектний акт обов'язковий?

Все для закупівель на одному порталі

Дефектний акт використовується **для проведення капітального та поточного ремонту, а також для інших цілей будівництва**. Дефектний акт необхідний **у випадку пошкодження будівель чи споруд через збройну агресію Російської Федерації**.

Варто звернути увагу, що Постанова № 473 та Роз'яснення передбачають також процедурні моменти (*прим. ред.: процедурні моменти не в розумінні Закону України «Про публічні закупівлі»*) складання дефектного акта.

Під час проведення огляду окремих конструкцій, частин будинків, комунальних споруд і устаткування щодо утримання територій і об'єктів майнових комплексів **підрозділів цивільного захисту, інженерних мереж та комунальних споруд ДСНС України (Будівлі та споруди)** також складається акт щодо наявних дефектів та вживаються заходи для усунення на місці виявлених дефектів.

Звертаємо увагу, що огляд будівель та споруд виконується за визначеним законодавством порядком і має певні строки. Якщо нерухоме майно пошкоджено через збройну агресію Російської Федерації, огляд пошкоджень і складання документації відбувається після обов'язкового розмінування, але за можливості часткові огляди будівель і споруд після виникнення в них деформацій **повинні проводитися в термін від 1 до 10 днів із моменту виявлення дефекту**, залежно від рівня деформації.

Підрозділи ДСНС на підставі загального огляду будівель, матеріалів інших технічних оглядів, установлених термінів проведення ремонтів, а також зауважень і пропозицій щодо усунення недоліків в експлуатації будівель і комунальних споруд, що були отримані під час інспектування, на кожну будівлю і споруду, що підлягають поточному ремонту вартістю до 30 тис. грн і не потребують розробки креслень, складають дефектні акти та розцінені описи робіт.

У такому випадку дефектні акти та розцінені описи робіт складаються у двох примірниках. Дефектні акти складаються комісією ДСНС, яку своїм наказом призначає керівник підрозділу. До складу комісії входять заступник керівника підрозділу (інша відповідальна особа в разі відсутності цієї посади), інші спеціалісти. Дефектні акти затверджуються керівником підрозділу.

Якщо під час поточного ремонту виявляється, що необхідно виконати непередбачені роботи для будівель і споруд, на них складаються дефектний акт та розцінений опис робіт. **Потім на підставі дефектного акта складається проектно-кошторисна документація.**

У випадку пошкодження машин у сільськогосподарських підприємствах необхідно скласти відомість дефектів на ремонт машини.

## Висновки

Станом на дату написання цього матеріалу існують дві різні форми дефектних актів залежно від випадку:

дефектний акт, який використовуються згідно з постановами №№ 473, 257, Настановами;

дефектний акт, який використовуються згідно з Наказом № 433.

Вони схожі, але певним чином різняться і використовуються щодо різних об'єктів на підставі застосування різних процедур. Водночас для фіксації дефектів для ремонту машин на сільськогосподарських підприємствах використовується окремий документ — відомість дефектів на ремонт машини.

Не слід забувати, що різні дефектні акти є документами юридично-технічного характеру, на підставі яких має проводитися подальший ремонт нерухомого чи рухомого майна. Тому слід правильно вибирати форму дефектного акта та повністю дотримуватися процедур його складання та затвердження.

#### **Читайте також:**

**[«Документи, які слід взяти до уваги, якщо збираєтесь облаштовувати або ремонтувати укриття чи інші споруди цивільного захисту»;](#)**

**[«Інженер-консультант у будівництві»;](#)**

**[«ДАСУ про те, чи можна вважати зміну договірної ціни покращенням якості предмета закупівлі»;](#)**

**[«Ремонт та будівництво бомбосховищ: практика України».](#)**