



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розроблено проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» (далі – проект наказу).

Відповідно до пункту 5 § 33 та § 38 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950, просимо розглянути та погодити зазначений проект наказу у найкоротший термін.

Додатки:

1. Проект наказу на 240 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу на 8 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 1 арк.

Заступник Міністра

Е.Б. Кругляк

Токаренко В.В.
Прокопенко С.Ю. 207-18-37

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України
№ 719-3599 від 10.08.2017



0.31

Державна регуляторна служба України
№ 9157/0/19-17 від 15.08.2017



213736

Аналіз регуляторного впливу
до проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України
«Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної
інвентаризації об'єктів нерухомого майна»

1. Визначення проблеми

Проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» (далі – проект акта) розроблено Мінрегіоном відповідно до абзацу п'ятого підпункту 1 пункту 3 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 з метою удосконалення механізму проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та реалізації права фізичних і юридичних осіб на їх одержання.

Аналіз проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна у 2013 – 2016 роках показує, що Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджена наказом Держбуду України від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрована у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773 (далі – Інструкція) потребує детального перегляду.

Зокрема, пунктом 1.5 Інструкції визначено, що інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта. Проте через відсутність порядку передачі інвентаризаційних справ органи державної реєстрації прав справи органи державної реєстрації не приймають. Тому на сьогодні інвентаризаційні справи зберігаються у суб'єктів господарювання, що не дозволяє органам місцевого самоврядування контролювати наявність та технічний стан

об'єктів нерухомого майна, надає можливість для виготовлення подвійних інвентаризаційних справ та технічних паспортів на об'єкти нерухомості, не дозволяє якісно збирати статистичну звітність про житловий фонд.

В Інструкції не визначено порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та оформлення технічного паспорта на такий об'єкт та не врегульовано питання проведення технічної інвентаризації квартир, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна.

При цьому, Інструкцією не враховано особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів Державної пенітенціарної служби України.

Порушене питання зачіпає інтереси всіх верств суспільства, основними групами (підгрупи), на які проблема справляє вплив є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів оскільки необхідно встановити єдиний підхід та правила проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями державного регулювання є вдосконалення Інструкції шляхом:

врегулювання питання зберігання інвентаризаційних справ та видачі матеріалів інвентаризації суб'єктам господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі – суб'єкти господарювання) незалежно від форми власності для проведення поточної

технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Порядку організації та забезпечення режиму секретності в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року № 939;

врегулювання питань проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної пенітенціарної служби України.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	містить положення, що не врегульовані чинним законодавством та державними будівельними нормами
Прийняття проекту акта	забезпечує досягнення цілей державного регулювання, забезпечує вдосконалення Інструкції; стимулюватиме зростання підприємницької активності у сфері означених послуг

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	Реалізація державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів	Відсутні

	нерухомого майна. Удосконалення нормативно-правової бази. Створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації.	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття проекту акта	Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання; упорядковує відносини між державним органом та суб'єктами господарювання з питань надання послуг з технічної інвентаризації	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	42	170	23	0	235
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	17,9	72,3	9,8	0	100

В таблиці наведено кількість комунальних або приватних БТІ, які працюють за тарифами встановленими ОДА відповідно до ПКМУ № 1548.

Крім того, дія цієї постанови поширюється на приватних суб'єктів господарювання, які отримали сертифікат в Мінрегіоні, яких налічується більше 1500 і які не виконують вимоги ПКМУ № 1548.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства та не забезпечує досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання; упорядкування відносини між державним органом та суб'єктами господарювання з питань надання послуг з технічної інвентаризації	Відсутні

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Прийняття проекту акта	4	Забезпечить вдосконалення механізму проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та реалізації права фізичних і юридичних осіб на їх одержання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема

	суб'єктів господарювання відсутні	держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	<p>У разі прийняття проекту акта вигода заключатиметься:</p> <p>для держави в реалізації державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.</p> <p>Удосконаленні нормативно-правової бази.</p> <p>Створенні умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації</p> <p>для громадян в підвищенні рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання</p>	У разі прийняття регуляторного акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат	У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не забезпечується досягнення цілі щодо врегулювання питання підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття проекту акта	Забезпечить створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації. Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених новел, істотна відмінність регулювання, що пропонується з існуючим регулюванням.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Проектом акта передбачено викласти Інструкцію про порядок проведення технічної інвентаризації у новій редакції у зв'язку з чисельними змінами та доповненнями з метою удосконалення системи технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація проекту акта не потребує додаткових фінансових витрат з боку державних органів та, відповідно, додаткових видатків бюджету.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта є необмеженим.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у розділі II аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності дії регуляторного акту обрано такі показники:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта – не прогнозується;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта – низький;

кількість суб'єктів господарювання на яких поширюватиметься дія акта.

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – вище середнього, проєкт акта розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

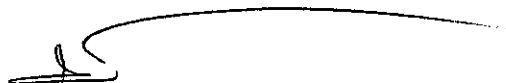
Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься один раз на три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою статистичного методу, виконавцем якого є Мінрегіон.

**Перший заступник Міністра
регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України**



В.А. Негода

_____ 2017

Повідомлення
про оприлюднення проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»

1. Розробник:

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

2. Стислий виклад змісту проекту:

Метою проекту наказу є вдосконалення Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Держбуду України від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773 шляхом:

врегулювання питання зберігання інвентаризаційних справ та видачі матеріалів інвентаризації суб'єктам господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі - суб'єкти господарювання) незалежно від форми власності для проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки»;

врегулювання питань проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної пенітенціарної служби України.

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу буде розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в мережі Інтернет за адресою: www.minregion.gov.ua.

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

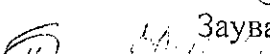
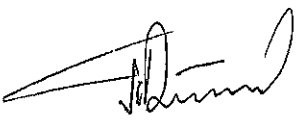
Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-37,
ProkopenkoYeYu@minregion.gov.ua.

Державна регуляторна служба України:

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93
info@dkpp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції надсилати електронною та звичайною поштою.





МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДКУД _____

НАКАЗ

2017

Київ

№ _____

Про внесення змін до Інструкції
про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна

Відповідно до абзацу п'ятого підпункту 1 пункту 3 та пункту 8
Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою
Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197.

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до Інструкції про порядок проведення технічної
інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного

комітету будівництва, архітектури та житлової політики України
від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрованої у Міністерстві юстиції
України 10 липня 2001 року за № 582/5773 (зі змінами), викладениї її у новій
редакції, що додається.

2. Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики
(Токаренко В.В.) разом з Юридичним департаментом (Іванів І.О.)
забезпечити подання цього наказу в установленому порядку на державну
реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника
Міністра Крутьняка Е.Б.

Перший заступник Міністра

В.А. НЕГОДА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Державного комітету

будівництва, архітектури та житлової

політики України

від 24 травня 2001 року № 127

(у редакції наказу Міністерства

регіонального розвитку, будівництва та

житлово-комунального господарства

України від _____ № _____)

ІНСТРУКЦІЯ

про порядок проведення технічної інвентаризації

об'єктів нерухомого майна

1. Загальні положення

1. Ця Інструкція розроблена з метою нормативно-методичного забезпечення діяльності суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі – суб'єкти господарювання).

2. У цій Інструкції терміни вживаються у такому значенні:

антресоля – майданчик, що займає верхню частину об'єкту приміщення житлового, громадського чи виробничого будинку, призначена для

збільшення його площі, розміщення допоміжних, складських та інших приміщень;

багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установа виконання покарань та слідчих ізоляторів) – будинки у яких одночасно розміщуються камери для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, вітальня лікувальних закладів, їдальні, адміністративні приміщення, приміщення для варту та інші підробні приміщення;

балкон – виступаюча з площини стіни фасаду опорожжена плита, яка служить для відпочинку в літню пору року;

блоковані будинки – два та більше житлові (садибного типу, садові, дачні) будинки висотою не більше чотирьох поверхів, в яких є хоча б одна спільна стіна, збудована по межі окремих земельних ділянок відведених під забудову за різними адресами. Кожен блокований будинок є окремим об'єктом нерухомості і йому присвоюється окремий номер по вулиці (провулку тощо);

будинок квартирного типу – багатоквартирний будинок у якому квартири є окремим об'єктом нерухомого майна;

будинок садибного типу – житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень. Будинки садибного типу належать, як правило, до малоповерхової забудови;

будоване приміщення – приміщення, що є частиною внутрішнього об'єкту будівлі;

будовано-прибудоване приміщення – приміщення, частина внутрішнього об'єкту якого є частиною внутрішнього об'єкту основної будівлі, а інша частина – прибудованою;

виробничі будинки – будинки цехів і споруд, у яких виробляють продукцію;

веранда – заклене неопалюване приміщення, прибудоване до малоповерхового житлового будинку або будоване в нього;

гараж -- будівля (споруда), частина будівлі (споруди) або комплекс будівель (споруд) з приміщеннями для постійного або тимчасового зберігання автотранспортних та інших моторизованих засобів, з елементами технічного обслуговування (або без таких);

горизонт - простір між поверхневим накресленням (план), вертикальними лініями і накресленням верхнього поверху;

група нежитлових приміщень - сукупність нежитлових приміщень, які мають сполучення між собою та окремий вихід на сходову клітку, коридор або двір і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

гуртожиток - це спеціально споруджений або переобладнаний житловий будинок, який використовується для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання;

гуртожиток коридорного типу - гуртожиток, поверх якого складається з житвих приміщень, які мають вихід безпосередньо до загального коридору та загальнодоступних приміщень, призначених для побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців (кухні, санвузла, душової, пральної, кладової тощо), жилає приміщення, яке може складатися як з однієї житлової кімнати так і з житлової кімнати та прилеглих до неї (взаємопов'язаних) підсобних приміщень (тамбур, туалет, умивальник, комора тощо), яке має окремий вихід безпосередньо до загального коридору та загальнодоступних приміщень, призначених для побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців;

дачний будинок - це житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку;

домоволодіння - два або більше житлових будинків з господарськими будівлями або без таких, місцезнаходження яких за однією адресою;

допоміжні приміщення - це приміщення, які виконують функції допоміжного (другорядного) значення в громадських будинках. Найбільш характерні з них - вестиболі, коридори, холи, гардероби, вбиральні, комори тощо;

допоміжні (господарські) будівлі - це будівлі, які виконують функцію допоміжного (господарського) призначення та інженерного забезпечення основних будинків;

оркер - частина приміщення, що виступає з певними фасаду будинку, частково або повністю закрите, з метою нагрітання його освітлення та інсоляції;

житлова кімната - частина квартири, відокремлена від інших приміщень (кімнат) перегородками (внутрішніми стінами), призначена для проживання, відпочинку тощо;

житлова прибудова - частина будинку в якій розміщені житлові кімнати, розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну та внутрішнє сполучення з основними частинами будинків;

замовник технічної інвентаризації (далі - замовник) - власник об'єкта нерухомого майна (у тому числі земельної ділянки) об'єкта незавершеного будівництва, замовник будівництва, спалкосмисп (особа, яка має спадок), або особа, яка представляє на спадок, орган уповноважений урядовими чинами;

інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт;

інвентаризаційна вартість - це вартість заміщення (вигворення) об'єктів нерухомого майна, визначена з врахуванням фізичного зносу на дату їх оцінки;

квартира - сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або в двір;

квартира у будинку садибного типу - ізольована сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на земельну ділянку, вулицю, ліфтовий хол - приміщення перед входом у ліфт;

лоджія - перекрите і оторожене у плані з трьох боків приміщення, відкрите у зовнішній простір або закрите, слугує для відпочинку в літню пору року та сонцезахисту;

городжані не до стелі (накреслення) висотою 1,8 м;

ризначення вертела тамбур тощо;

ж для літнього (сезонного) використання; об'єкт господарської діяльності, визначений згідно з його виконавчим планом, який

вентризаційних справ та інших, пов'язаних з нерухомого майна, забезпечує їх вигляд, іншим здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів

ення технічної інвентаризації, допущення до італі технічної інвентаризації;

- приміщення, призначене для розташування дової клітки і ліфтів;

літр між диверма, що слугує для захисту від атмосферних опадів, пилу, снігу і запавів при гку чи інші приміщення;

жита прибудова до будинку у вигляді пілондачк и дах; розміщується на землі або над нижче

- це комплекс робіт по обміру об'єкту ням його складу, фактичної площі та об'єму, цзційної вартості та/або з визначенням змін за певний період часу (у разі наявності

оговленням необхідних документів (матеріалів ічного паспорту);

кумент, що складається на основі матеріалів ста нерухомого майна і містить основні одження, склад, технічні характеристики, план знаходження інвентаризаційної справи;

мансаруний поверх (мансарда: поверх у горіщому просторі) поверх, фасад якого повиністю або частково створеній поверхнею (покривчастим) нахиленого чи ламаного даху, при певному ліній перетині площини даху і площини фасаду повинна бути на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги мансардного поверху;

мезонін – надбудова над сільським дахом житлового будинку, площа якої є меншою, ніж площа розпланованого нижче поверху;

об'єкти нерухомого майна - об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знесення та зміни їх призначення;

об'єкт незавершеного будівництва - об'єкт будівництва щодо якого отримано дозвіл на виконання будівельних робіт відповідно до статті 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», має фундаменти (його частину), понесені витрати на його спорудження та який не прийнято в експлуатацію відповідно до законодавства;

передпокії – приміщення, яке має безпосередній вихід на сходову клітку, коридор загального користування, тамбур тощо;

поверх наземний – поверх з позначкою підлоги приміщення не нижче планувальної позначки землі;

підвальний поверх – поверх з позначкою підлоги приміщення нижче планувальної позначки землі більше ніж на половину висоти приміщення;

приміщеване приміщення – приміщення, що прибудовано до основної будівлі та має з нею хоча б одну спільну стіну;

прибудова до будинку – частина будинку, розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну та внутрішнє сполучення з основними частинами будинків;

приміщення - частина внутрішнього об'єкту будівлі, обмежена з усіх сторін захисними конструкціями: стінами або переторожками (у тому числі з вікнами і дверима) зі стелею (перекриттям) і підлогою, з можливістю входу і виходу. Горіщий простір, а також простір, оторожений сі частими

захисними конструкціями, переторожками не до стелі (перекриття) висотою менше 190 см не є приміщенням;

прибудови доможного призначення – веранда, тамбур тощо;

сезонний будинок – будинок для літнього (сезонного) використання;

суб'єкт зберігання - суб'єкт господарської діяльності, визначений органом місцевого самоврядування ~~або~~ його виконавчим органом, який здійснює прийом і зберігання інвентаризаційних справ та інших пов'язаних з ними, документів на об'єкти нерухомого майна, забезпечує їх вилучення і суб'єктам господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, для проведення технічної інвентаризації, долучення до інвентаризаційної справи матеріалів технічної інвентаризації;

сходово-ліфтовий вузол – приміщення, призначене для розташування вертикальних комунікацій – сходової клітки і ліфтів;

тамбур – прохідний простір між дверима, що слугує для захисту від проникнення холодноного повітря, атмосферних опадів, пилу, іму і запахів при вході до будинку, у сходову клітку чи інші приміщення;

тераса – огорожена відкрита прибудова до будинку у вигляді напольної для відпочинку, яка може мати дах; розміщується на землі або над нижче розташованим поверхом;

технічна інвентаризація - це комплекс робіт по обміру об'єкту нерухомого майна з визначенням його складу, фактичної площі та об'єму, технічного стану та інвентаризаційної вартості та/або з визначенням зміни вилеказаних характеристик за певний період часу (у разі наявності інвентаризаційної справи) із виготовленням необхідних документів (матеріалів технічної інвентаризації та технічного паспорта);

технічний паспорт - документ, що складається на основі матеріалів технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна і містить основні відомості про нього (місцезнаходження, склад, технічні характеристики, види та інші об'єкту), а також місцезнаходження інвентаризаційної справи;

технічний поверх для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій може бути розташований у нижній (технічне під'їзддя), верхній (технічне горнище) або середній частині будинку:

технічні показники не кількісна характеристика об'єкта в тому числі поверховість, площа об'єкт:

цокольний поверх поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки келлі на висоту не більшу заговини висоти приміщень;

частково зруйнований об'єкт - об'єкт нерухомого майна, який частково втратив своє функціональне призначення та змінився його технічні показники (поверховість, площа, об'єкт) внаслідок зносу, фізичного вищину, або знищення внаслідок стихійного лиха тощо.

3. Інші терміни вживаються у значенні наведеному в Північному кодексті України. Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

4. Дія Інструкції не поширюється на проведення інвентаризації земельних ділянок, земельних насаджень, лінійних мереж, спеціфічних лінійних об'єктів (залізничні, шляхи та мости (шляхопроводи), гідротехнічні споруди, лінії електропередач, залізньо-посадкової смуги, пасажні плати та стовпи, гірничі виробки тощо), технологічного устаткування і обладнання.

5. Інструкція визначає порядок та методику проведення технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, господарських будівель та споруд з метою:

- 1) встановлення їх назвності;
- 2) визначення їх фактичної площі та об'єму;
- 3) обстеження та оцінки технічного стану наявних об'єктів;
- 4) встановлення їх інвентаризаційної вартості;
- 5) встановлення наявності змін у їх плануванні та складі.

6. Технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції та капітального ремонту;

2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;

3) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

7. В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

8. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» (далі - виконавці).

9. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна підвласності небезпечки та режимних об'єктів проводиться з дотриманням вимог Закону України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпечки».

10. Технічна інвентаризація комплексу будівель та споруд проводиться шляхом інвентаризації окремих будинків, будівель, споруд будь-якого призначення об'єднаних в комплексі цільовим призначенням розташованих на земельних ділянках за окремими адресами.

звичай)

ованну)

а:

будинок

здійсного

людини:

(кімнату,

сімо тиню

секції);

і (зачиний)

динку:

11. На підставі матеріалів технічної інвентаризації складається інвентаризаційна справа (юдажок 1) та технічні паспорти (юдажки 2-15).

12. Складовими частинами інвентаризаційної справи є:

- 1) опис інвентаризаційної справи;
- 2) опис додатків інвентаризаційної справи;
- 3) опис матеріалів технічної інвентаризації;
- 4) зведений акт вартості будинків (об'єкта незавершеного будівництва), господарських будівель та споруд;
- 5) схематичний план земельної ділянки;
- 6) план поверхів будинку;
- 7) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень житлового будинку садибного типу;
- 8) журнал підрахунку площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 9) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень промислового чи виробничого будинку;
- 10) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень гаража (машиномісця);
- 11) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень садового (дачного) будинку;
- 12) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);
- 13) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень на багатofункціональні будинки для тримання засуджених;
- 14) журнал зовнішніх обмірів;
- 15) журнал розрахунку площі ділянки;
- 16) оцінювальний про будинку (спрощений метод);
- 17) оцінювальний про будинку (загальний метод);
- 18) оцінювальний акт будинку (спрощений метод);

19) оцінювальний акт будинку (загальний метод);

20) оцінювальний акт квартири (через вартість 1 м^2);

21) оцінювальний акт квартири (через вартість 1 м^2);

22) оцінювальний акт нежитлового (воєдино-пробудованих) приміщень (через вартість 1 м^2);

23) оцінювальний акт нежитлового (воєдино-пробудованих) приміщень (через вартість 1 м^2);

24) оцінювальний акт господарських будівель та споруд;

25) зображення (фотографія) об'єкта незавершеного будівництва;

26) опис об'єкта незавершеного будівництва;

27) ескіз;

28) абрис;

29) акт польового та камерального контролю.

13. Складовими частинами технічного паспорту на житловий будинок садибного типу (юдажок 2) є:

1) схематичний план земельної ділянки житлового будинку садибного типу;

2) план поверхів будинку;

3) експлікація приміщень до плану житлового будинку садибного типу;

4) характеристика будинку, господарських будівель та споруд.

14. Складовими частинами технічного паспорту на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) № ____ у житловому будинку квартирного типу (гуртожитку) (юдажок 3) є:

1) технічна характеристика квартири (кімнати, жилого блоку, секції);

2) план квартири (кімнати, жилого блоку, секції).

15. Складовими частинами технічного паспорту на садовий (дачний) будинок (юдажок 4) є:

1) схематичний план земельної ділянки садового (дачного) будинку;

- 2) план садового (дачного) будинку;
- 3) експлікація приміщень до плану садового (дачного) будинку;
- 4) характеристика будинку, господарських будівель та споруд.

16. Складовими частинами технічного паспорту на гараж (машинномісце) (додаток 5) є:

- 1) план гаража (машинномістя) № ... ;
- 2) експлікація площі приміщень гаражу (машинномістя) № ... ;
- 3) характеристика гаража (машинномістя) №

17. Складовими частинами технічного паспорту на громадський будинок (додаток 6) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки громадського будинку;
- 2) план громадського будинку;
- 3) експлікація приміщень до плану громадського будинку;
- 4) характеристика громадського будинку, господарських будівель та споруд.

18. Складовими частинами технічного паспорту на житловий будинок квартирного типу (гуртожитку) (додаток 7) є:

- 1) технічна характеристика житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 2) схематичний план земельної ділянки житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 3) план житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 4) експлікація приміщень до плану житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 5) технічна характеристика конструктивних елементів;

- 6) розподіл площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 7) загальна вартість житлового будинку квартирного типу (гуртожитку), господарських будівель та споруд;

8) експлуатаційні показники житлового будинку квартирного типу (гуртожитку) будівлі;

9) використання житлової площі;

10) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання;

19. Складовими частинами технічного паспорту на виробничий будинок (будинки) (додаток 8) є:

1) схематичний план земельної ділянки виробничого будинку (будинків);

2) план виробничого будинку (будинків);

3) експлікація приміщень до плану виробничого будинку (будинків);

4) характеристика виробничого будинку (будинків), господарських будівель та споруд.

20. Складовими частинами технічного паспорту на захисну споруду цивільного захисту (цивільної оборони) (додаток 9) є:

1) схематичний план земельної ділянки захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);

2) план захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);

3) експлікація приміщень до плану захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);

4) основні технічні характеристики захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);

5) технічна характеристика конструктивних елементів;

6) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони).

21. Складовими частинами технічного паспорту на групу нежитлових приміщень (додаток 10) є:

1) план групи нежитлових приміщень № ... ;

- 2) експлікація приміщень до плану групи приміщень;
 - 3) характеристика нежитлових приміщень.
22. Складовими частинами технічного паспорту на об'єкт незавершеного будівництва (додаток 11) є:
 - 1) зображення (фотографія) об'єкта незавершеного будівництва;
 - 2) опис об'єкта незавершеного будівництва;
 - 3) зведений акт вартості об'єкта незавершеного будівництва.
 23. Складовими частинами технічного паспорту на блокований будинок (додаток 12) є:
 - 1) схематичний план земельної ділянки блокованого будинку;
 - 2) план блокованого будинку;
 - 3) експлікація приміщень блокованого будинку;
 - 4) характеристика блокованою будинку, господарських будівель та споруд.
 24. Складовими частинами технічного паспорту на багатофункціональні будинки для тримання засуджених (додаток 13) є:
 - 1) схематичний план земельної ділянки багатофункціонального будинку;
 - 2) план багатофункціонального будинку;
 - 3) експлікація приміщень до плану багатофункціонального будинку;
 - 4) характеристика будівель.
 25. Складовими частинами технічного паспорту на об'єкт непридатний до використання за призначенням (додаток 14) є:
 - 1) зображення (фотографія) об'єкта не придатного до використання за призначенням;
 - 2) опис об'єкта не придатного до використання за призначенням.
 26. Складовими частинами технічного паспорту на господарську будівлю (додаток 15) є:

- 1) план господарської будівлі;
 - 2) експлікація площ приміщень господарської будівлі;
 - 3) характеристика господарської будівлі.
27. Для проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна між замовником та суб'єктом госпозаряджання укладається договір. Термін виконання робіт з технічної інвентаризації встановлюється договором. Розмір та порядок оплати робіт з технічної інвентаризації та інших послуг визначаються у договорі за домовленістю сторін.
 28. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у суб'єкта зберігання.
 29. Перед виконанням робіт з технічної інвентаризації суб'єкт госпозаряджання зобов'язаний звернутись до суб'єкта зберігання з заявою про надання копій матеріалів технічної інвентаризації (додаток 16) або повідомлення про відсутність матеріалів технічної інвентаризації (додаток 17).
 30. До заяви додається копія договору на виконання робіт з технічної інвентаризації та документи, що посвідчують право замовника технічної інвентаризації на об'єкт нерухомого майна. Умовою є згода суб'єктом зберігання особа, яка прийняла заяву повертає суб'єкту госпозаряджання копію цієї заяви засвідчену своїм підписом. За наявності документів, передбачених абзацом першим цього пункту, суб'єкт зберігання не має права відмовити у видачі матеріалів для проведення технічної інвентаризації.

31. Після перевірки технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що її проводив, передає матеріали технічної інвентаризації суб'єкту зберігання, для їх допущення до інвентаризаційної справи та технічні паспорти для заповнення відмітки про їх відповідність матеріалам технічної інвентаризації.

32. Матеріали технічної інвентаризації, що передаються, мають містити опис інвентаризаційної справи (наведено у додатку 1), бути пронумеровані, пронумеровані та скріплені підписом керівника та печаткою (у разі її наявності) суб'єкта господарювання, який проводив інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою, у разі наявності.

33. У разі відповідності поданих документів матеріалам технічної інвентаризації суб'єктом зберігання заповнюється та завіряється печаткою (у разі її наявності) відповідна відмітка на технічних паспортах, після чого технічні паспорти повертаються суб'єкту господарювання.

34. Подані документи, які не відповідають матеріалам технічної інвентаризації до інвентаризаційної справи не долучаються та повертаються суб'єктам господарювання на доопрацювання.

35. Документи в інвентаризаційній справі підшиваються послідовно в порядку їх надходження.

36. Обробка персональних даних здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних».

II. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації

1. Загальні положення

1. До об'єктів, що підлягають технічній інвентаризації та на які складаються інвентаризаційні справи і технічні паспорти, належать (завершені та незавершені будівництвами):

- 1) будинки квартирного типу різної поверховості, гуртожитки та їх секції;
- 2) квартири (групи квартир);
- 3) житлові кімнати, житлі блоки, житлові осередки в гуртожитках;
- 4) будинки садибного типу;
- 5) будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення (групи нежитлових приміщень);
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі та паркінги з машиномісцями (що не відносяться до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові);
- 9) захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) (далі - захисні споруди) (ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН А 3.1-9-2000 «Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання»), Класифікація захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) наведена у додатку 18 до цієї Інструкції;
- 10) багатofункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
- 11) об'єкти незавершеного будівництва;
- 12) об'єкти, не придатні до використання за призначенням.

2. Господарські будівлі (сарай, хлів, гаражі, дітні кухні, майстерні, вбиральні, погреб, навіс, сміттєбінки тощо) та споруди (колотвині, вигрійні ями, оторожі, ворота, хвіртки, замощення тощо) підлягають технічній інвентаризації лише разом з основними будівлями і технічними спорудами окремо на них не виконуються.

2. Будинки квартирного типу різної поверховості, гуртожитки та їх секції.

1. До будинків квартирного типу відносяться багатоквартирні будинки, будинки квартирного типу може бути відокремлено, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів.

3. Відповідно до пункту 2.18 ДБН В.1.17-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» житлові будинки класифікують як:

1) малоповерхові (висотою до 9 м, зазвичай до 3-х поверхів включно);
2) багатоповерхові (висотою від 9 до 26,5 м, зазвичай до 9-х поверхів включно);

3) підвищеної поверховості (висотою від 26,5 до 47 м, зазвичай до 16 поверхів включно);

4) висотні (висотою більше 47 м, зазвичай понад 16 поверхів).

4. Технічній інвентаризації підлягають як будинки квартирного типу та гуртожитки загалом, так і їх основні елементи:

1) секції;

2) поверхи (надземні, цокольні, підвальні, технічні, мансардні);

3) сходово-ліфтові вузли;

4) квартири (групи квартир);

5) квартири в будинках садибного типу;

6) кімнати, житлові осередки, секції у гуртожитках.

5. Під час визначення поверховості надземної частини будинку до числа поверхів включаються всі надземні поверхи. У тому числі технічні, мансардні і цокольні, якщо верх його некривиться перебудовою вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м.

6. За умови різної кількості поверхів у різних частинах будинку, а також у разі розміщення будинку на земельній ділянці з нахилом, коли на рахунок нахилу збільшується кількість поверхів, поверховість визначається окремо для кожної частини будинку (наприклад, 5-7-9-поверховий).

7. Технічний поверх, розташований над вершиною поверхом, під час визначення поверховості будинку не враховується.

3. Будинки садибного типу

1. До будинків садибного типу відносяться житлові будинки та домоволодіння розташовані на присадибних ділянках в межах садибної забудови населених пунктів, одноквартирні житлові будинки, котеджі, особняки, блокові.

2. Блоковані будинки садибного типу можуть складатися з однієї, двох і більше квартир (житлових блоків), кожна з яких має безпосередній вихід на земельну ділянку або на вулицю.

3. Характерними допоміжними приміщеннями будинків є: перешкокії, кухня, коридор, веранда, вбиральня, комора, приміщення для автомобільної системи опалення, пральня тощо.

4. На присадибних ділянках, крім житлових будинків, розміщуються допоміжні (господарські) будівлі (сарай, хлів, дітні кухні, гаражі, майстерні,

навісн. вбиральні тощо) та господарські споруди (котлодяч, виробліт ямн. опорожі, ворота, хвіртки, каміщення голцо).

5. До житлових прибудов належать прибудовані житлові кімнати та допоміжні приміщення (тамбури, веранди, кухні, комори, ванні кімнати, вбиральні тощо).

4. Будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси.

1. Будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси поділяються на основні групи:

1) адміністративні будинки, офіси та офісні приміщення;

2) будинки дошкільних навчальних закладів (дошкільні навчальні заклади загальноорозвиваючі і компенсуючого типу (спеціальні та санаторні); будинки дитини та дошкільні дитячі будинки; дошкільні навчальні заклади, об'єднані із загальноосвітньою школою I I I – II ступенів).

3) будинки навчальних закладів: (загальноосвітні та спеціалізовані школи I, I I – II I I – III ступенів; загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати; міжшкільні навчально-виховні комбінати; позашкільні заклади; професійно-технічні навчальні заклади; вищі навчальні заклади; інститути підвищення кваліфікації спеціалістів);

4) будинки та споруди для охорони здоров'я і відпочинку: (лікувально-профілактичні заклади; санітарно-профілактичні заклади; установи судово-медичної експертизи; аптечні заклади; санаторії та санаторії-профілакторії; заклади відпочинку та туризму; готелі, мотелі, кемпінги та інші заклади тимчасового розміщення (проживання));

5) будинки та споруди фізкультурно-оздоровчі та спортивні: (відкриті фізкультурно-спортивні споруди; будинки та криті споруди; фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси);

6) будинки культурно-видовищних закладів: (озвільця та культурних закладів: (бібліотеки; музеї та виставки; будинки для дітей (клуби, центри культурі і дозвілля та інше); видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та інше); культурні будинки, споруди та комплекси);

7) будинки підприємств торгівлі та громадського харчування: (будинки для підприємств роздрібної торгівлі; будинки для підприємств громадського харчування (за винятком будинків та приміщень громадського харчування, які належать до допоміжних будинків і приміщень, промислових підприємств);

8) будинки підприємств побутового обслуговування: (комплексні підприємства побутового обслуговування; лазні, лазне-оздоровчі комплекси; хімічестки та пральні);

9) будинки закладів соціального захисту населення: (територіальні центри соціального обслуговування, будинки нічного перебування, центри реабілітації, соціальної адаптації, соціальні готелі; будинки-інтернати загального та спеціального типу); центри зайняття гості населення;

10) будинки для науково-дослідних установ, проєктивні і громадських організацій та органів управління: (будинки для науково-дослідних інститутів (за винятком значних спеціальних споруд); будинки для проєктивних та конструкторських організацій; будинки інформаційних центрів; будинки для органів управління; будинки для громадських організацій; будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення; банки і банківські сховища; будинки для архівів);

11) будинки для транспорту, призначені для обслуговування транспортного обслуговування населення: (вокзали всіх видів транспорту; контори для обслуговування пасажирів та транспортні агентства, касові навільйони);

12) будинки для комунального господарства (окрім виробничих, складських і транспортних будинків та споруд): (будинки для громадських об'єднань, ритуальних послуг, крематорії; громадські вбиральні).

2. Основними вважаються будинки, що внаслідок призначення використання земельних ділянок, на яких вони розміщені.

3. На одній земельній ділянці можуть бути розташовані декілька основних будинків різних за призначенням. Так, якщо на приміській ділянці, крім школи, є ще житловий будинок для вчителів, то і школа і житловий будинок є основними будинками.

4. Господарські будівлі: котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, гаражі, сараї, сміттєоб'ємники тощо, розміщені на земельних ділянках житлових, громадських та інших будинків, виконують функції допоміжного господарського призначення та інженерного забезпечення основних будинків.

5. Основними приміщеннями громадських будинків та споруд (далі – будинків) є приміщення, які визначають їх функціональне призначення.

6. До складу приміщень громадських будинків входять приміщення іншого призначення – їдальні, буфети, бібліотеки, кіоски тощо, які відносяться до приміщень відновляного типу громадських будинків.

7. На першому, другому, третьому і чотирьому поверхах житлових будинків розміщуються адміністративні приміщення, приміщення для магазинів роздрібної торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділень зв'язку, банків, магазинів і кіосків, юридичних консультацій та нотаріальних контор, рахів, філій бібліотек, виставковий залів, житлово-експлуатаційних організацій, для фізкультурно-оздоровчих занять, культурно-масової роботи з населенням, а також приміщень для груп короткочасного перебування дітей дошкільного віку (крім дошкільного поверху).

8. У підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків допускається улаштування вбудованих і вбудовано-прибудованих гаражів для одноквартирних житлових будинків.

9. Підземні гаражі, а також гаражі в цокольному і підвальному поверхах допускається розміщувати (з урахуванням вимог норм на проектування відповідних будинків і споруд):

1) під громадськими будинками, крім будинків охорони здоров'я, фізкультури, соціальнозначущих шкіл, дитячих дошкільних закладів, дитячих будинків, закладів культури, мистецтва, громадського харчування;

2) під житловими будинками – тільки для легкових автомобілів, що належать громадянам;

3) під виробничими будинками не нижче II ступеня вогнестійкості із категоріями приміщень В, Г і Д по пожежній небезпеці;

4) на незабудованій території – під проїздами, дорогами, шпанами, газонами та іншими ділянками (за відповідного об'рунтування).

10. На приміщення громадського призначення, вбудовані у житловий будинок, складається технічний паспорт, як на групу нежитлових приміщень.

11. До основних приміщень захисних споруд цивільного захисту належать приміщення для розміщення зброї, медичні пункти, пункти управління, до допоміжних фільтровентиляційні камери, вентиляційні, санвузли, приміщення для продуктів харчування, для дизельної електростанції (ДЕС), для зберігання забрудненого одягу, тамбур-шлюзи, тамбури та інше.

4. Стіни та дахи будинки

1. У межах одного поселення або району можуть передбачатися змішані типи використання земельних ділянок: для відпочинку, ведення садівництва та городництва тощо з будівництвом як дачних, так і садових будинків.

2. На ділянках садових (дачних) будинків можуть бути розміщені також господарські будівлі (у тому числі для утримання домашньої птиці, кролів тощо).

5. Гаражі та паркінги з машиномістами (що не відносяться до господарських будівель: багатопверхові, підземні, одноповерхові, блокові)

1. Основним типом гаража в умовах багатоповерхової житлової забудови міст є багатопверхові гаражі, у тому числі з частково заглибленим першим поверхом чи декількома вбудовано-прибудованими підземними поверхами. Допускається проєктувати окремо розташовані підземні або напівпідземні гаражі. Основні типи окремо розташованих, вбудованих і прибудованих гаражів наведені в додатку В до ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

6. Бататофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб узятих під варту, блочного, казармного та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів

1. У будинках для тримання засуджених казармного та блочного типу до основних за функціональними ознаками приміщень відносяться: спальні кімнати, кімнати виховної роботи, приміщення для приймання їжі та зберігання продуктів харчування, кімнати зберігання особистих речей

засуджених, кімнати зберігання обмінного фонду постільних речей, речового майна і снєподілу, комори для тмчасового зберігання будничої постільної білизни, речового майна і снєподілу та побутової кімнати.

2. До допоміжних приміщень відносяться: коридори, тамбури, переходи, сходові клітнини, ліфтові шахти, приміщення, призначені для розміщення персоналу, а також інженерного обладнання та інженерних мереж (санвузол, дунова, кімнати для розгачі їжі, прибирального інвентарю тощо).

3. У будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту камерного типу до основних приміщень відносяться камери: до допоміжних: санітарні вузли, розташовані в камерах, камери-палати для лікувannya засуджених, хворих на соматичні захворювання, камери-палати для проведення маніпуляцій та перев'язок, карцерні, одиночні камери, кімнати виховної роботи, кімнати для надання телефонних розмов, кімнати для побачень з адвокатами, іншими особами, кімнати для здійснення особистого прийому засуджених працівниками адміністрації колоній, кімнати молодіжних інспекторів чергової зміни, кімнати обшуку та приймання стапу, кабінети начальників відділень, кабінети оперативних працівників, санвузли для персоналу, кімнати приймання їжі особам складом чергової зміни, кімнати роздачі їжі засудженим та миття носу, кімнати зберігання чистого носу, комори чистих постільних речей і білизни, комори брудиної білизни й постільних речей, інші приміщення (коридор, сходова клітка, тамбур, електрощитова, бойлерна насосна, вентилятора тощо).

III. Організація та порядок виконання робіт

1. Загальні вимоги

1. Технічній інвентаризації підлягають об'єкти (згідно з розділом II) всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках (за окремими адресами), незалежно від його, будь-якої форми та відомістю оформленими документами чи самотично.

2. Під час інвентаризації повинні бути обстежені основні конструктивні елементи будинків: фундаменти, стіни, перетородки, міжповерхові та горіщні перекриття, підлога, вікна, двері, покриття, внутрішні і зовнішні опорядження; системи опалення та вентиляції; водопровідно-каналізаційне обладнання, газове і електрообладнання, ліфти, сміттєпроводи тощо. Загальна характеристика основних конструктивних елементів, інженерного обладнання та оздоблення будинків наведена у додатку 19.

3. Технічний знос будинків (окремих елементів) можливо визначити тільки у процесі обстеження та оцінки технічного стану конструкцій з врахуванням якості виконання будівельних робіт, атмосферного впливу, експлуатаційних та інших чинників. Під заповненням з результатами обстеження таблицєю про технічний опис (характеристику) або опис конструктивних елементів зазначається: «Прізвище, ініціали працівника суб'єкта господарювання, який безпосередньо проводив обстеження та оцінку технічного стану конструкцій».

4. Роботи з інвентаризації повинні здійснюватися за обов'язковою участю замовника (замовників) або його представника. У присутності якого (яких) проводиться обстеження, що фіксується в абрисі чи ескізі, з підписанням ним (ними) цих документів.

5. Якщо будинок складається із житлових та нежитлових (господарських) приміщень різного призначення, а також із місцезнахождення на одній земельній ділянці за однією адресою, технічний паспорт складається за формою того типу будівель (приміщень), площі яких переважає.

6. Під час виконання технічної інвентаризації необхідно дотримуватися такої черговості робіт:

- 1) вивчення документів, що стосуються інвентаризації;
- 2) виконання обстеження, обмірів, складання схематичних креслень земельних ділянок, будинків, господарських будівель та споруд.

7. На кожній об'єкт розташований на земельній ділянці за одною адресою (у тому числі на захисні споруди) запроваджується літєрування будинків, господарських будівель та номерация споруд. Адреса будівель має відповідати місцезнахожденню земельної ділянки (адресі земельної ділянки) на якій вони розташовані. Земельна ділянка за однією адресою може складатися з декількох частин з різними кадастровими номерами.

8. Кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літєрується великими буквами алфавіту. (Наприклад: «А» житловий будинок; «Б»; «В» - господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо).

9. Якщо літєрується велика кількість будинків та господарських будівель, розміщених на земельній ділянці, то після закінчення алфавіту застосовуються додаткові цифрові показники звіта (Наприклад: 2А; 2Б; 2В; 3А; 3Б...).

10. Літєрування будівель яке проводиться під час проведення технічної інвентаризації не має відношення до поштової адреси об'єкту нерухомості.

11. Технічна інвентаризація будинків квартирного типу різної поверховості, гуртожитків їх секцій, та будинків і споруд громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплексів, визначених у пунктах 2, 4 розділу II проводиться з урахуванням вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», про що робиться відповідна відмітка у технічному паспорті.

12. У процесі обстеження та оцінки технічного стану житлових будинків слід керуватися єдиним класифікатором будинків за їх класністю.

13. Залежно від якості життя та наявного інженерного обладнання устанавлено шість класів будинків:

1) до першого класу належать особливо капітальні будинки (термін служби 150 років) з кам'яними або цегляними стінами (товщина в 2,5 – 3,5 цеглини), із залізобетонним чи металевим каркасом, із залізобетонним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 3,0 м і вище, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби або виконано капітальний ремонт;

2) до другого класу належать капітальні будинки (термін служби 125 років) з цегляними стінами (товщина в 1,5 – 2,5 цеглини), із залізобетонним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,7 – 3,0 м, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби або виконано капітальний ремонт;

3) до третього класу належать будинки великопанельні, великоблочні та з місцевих будівельних матеріалів (цегла, дрібні блоки з природного чи штучного каменю тощо) (термін служби 100 років), із залізобетонним збірним або монолітним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 – 2,7 м, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби;

4) до четвертого класу належать будинки великопанельні, великоблочні та з місцевих дрібноштучних будівельних матеріалів (цегла, дрібні блоки з природного та штучного каменю тощо) (термін служби 100 років), із

залізобетонним або дерев'яним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 м, у яких термін експлуатації перевищує 50 % терміну служби;

5) до п'ятого класу належать будинки із стінами з монолітною шлакобетоном, шлакоблоків, черепашнику та інших дрібноштучних виробів з місцевої сировини (термін служби 70 років), із залізобетонним чи дерев'яним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 м.;

6) до шостого класу належать будинки із стінами подступної конструкції – збірно-штучні, каркасно-засипні, каркасно-каучинитові, глинобитні, дерев'яні та інші, термін служби яких 30 – 50 років.

14. Класифікація поширюється на будинки квартирного та садибного типу, включаючи квартирні будинки для людей похилого віку і сімей з інвалідами та гуртожитки, в основу яких покладено капітальність основних конструкцій, термін служби будинків та фактичний строк експлуатації, висота приміщень та ступінь забезпечення інженерним обладнанням.

15. Житлові будинки, термін експлуатації яких перевищує 50 % терміну служби і яким не проведено їх капітального ремонту, понижуються на один клас.

16. Житлові будинки, які за основними показниками належать до 1-го та 2-го класу і мають дерев'яні перекриття, понижуються на один клас.

17. Житлові будинки, у яких інженерне обладнання є не в повному складі, понижуються на один клас.

18. Поверховість будинків залежить від функціонального призначення будинку та основних несучих конструкцій і за класифікатором не визначається.

2. Порядок проведення обміривальних робіт

1. Обміру підлягають об'єкти нерухомого майна, передані в розділі II цієї Інструкції.
2. Будівлі тимчасового характеру (навіси, навітки, кіоски, накриття, літні душі, теплиці, накриті поліетиленовою плівкою, тощо) обміряються на включення до матеріалів інвентаризації. Це будівлі – збірно-розбірні, без фундаменту, з недовговічного матеріалу, сезонного використання (без утеплення основних огорожувальних конструкцій).
3. Кожен будинок або прибудова підлягає обміру за своїм периметром по поверхні стін будинку із знаттям всіх необхідних розмірів для підрахунку площі забудови, площі будинку та прибудов.
4. Обміряючи об'єкт по периметру, слід враховувати окремі його частини (архітектурні деталі, рельєфну кладку стін тощо).
5. Обмір будинків проводиться вимірювальними інструментами, які пройшли перевірку згідно з вимогами Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».
6. Округлення лінійних промірів виконується з точністю до 1 см.
7. Зовнішній обмір будинку проводиться вище щокоча, на рівні віконних прорізів, з точністю до 1 см.
8. Кінцевим пунктом обміру лінії (стіни) вважається ріг будинку або:
 - 1) прибудова, тамбур, веранда та інше;
 - 2) злом горизонтальної лінії стіни.

9. Виступні частини стін будинку (пілястри, розкриті ніші) заповнюнки

- до 10 см і завширшки до 1 м не заміряються і на ескіз не наносяться. Решта виступів у будинках заміряються, наносяться на ескіз і враховуються в загальній кубатурі об'єкта.
10. У процесі обміру будинків не прямокутної форми (в якій виконуються додаткові діагональні промірвання в греху приміщення першого поверху, де виявлена непрямокутність. У разі можливості виконуються обміривальні засічки зовні будинку.
 11. Діагоналі також рекомендуються заміряти у великих приміщеннях.
 12. Під час обміру дерев'яних будинків, кути яких мають зруб «у чашку» й випушені назовні кінці колод, ці випуски з довжини та ширини необхідно випучати.
 13. Початковий пункт обміру об'єктів позначається в ескізній нуделі.
 14. Обмір приміщень слід здійснювати від оздоблених поверхонь стін та перегородок.
 15. Обміряючи будинки, необхідно визначати товщину стін та перегородок. Товщина стін та перегородок, які не мають прорізів, визначається таким чином: від зовнішнього розміру стіни між сучасними прорізами (найчастіше віконними) відраховують два внутрішні розміри, вийти від осі прорізу до стіни (перегородки), товщину якої треба відняти.
 16. Круглі печі та колони заміряються і ув'язуються за паралельними дотичними до округленості та на ескізі вказують їх діаметри (довжину кола).

17. У процесі обміру багатопверхових будинків з вікнами одного розміру за шириною, розміщеними на всіх поверхах по одній вертикальній осі, змінюючи розміри того розміщення вікон здійснюється лише на першому поверсі. Вікна, розташовані не по одній осі, або вікна різних розмірів заміряються (прив'язуються) на кожному поверсі окремо окремо будинку.

18. Для будинків, збудованих за типовими проектами, проводиться обмір підвалу, технічного, цокольного, першого і наступних поверхів, якщо в них установлена невдільованість аналогічними (поверхово обміряючи) приміщеням типового поверху.

19. Внутрішній обмір приміщень здійснюється з точністю до 1 см по всьому периметру між опорядженими поверхнями стін і перегородок на висоті 1,10 – 1,30 м від підлоги (без урахування підлогу), з одночасним обміром дверей, печей, виступів та інших елементів з дотриманням таких обов'язкових правил:

- 1) дверні та віконні прорізи заміряють на світлі (за завісами);
- 2) обмір печей здійснюють за їх горизонтальним перетином;
- 3) під час обміру сходових кліток, крім самого приміщення, заміряють площадки і на сскаїз вказують кількість сходилок та напрям підйому маршів;
- 4) санітарно-технічне обладнання – водопровідні крани (включно з пожежними), раковини, ванни, унітази, опалювальні колонки не обміряють, а лише «прив'язують» їх розміщення для подальшого нанесення умовним позначками на план;
- 5) усі виступи печей, димарів, вентиляційних коробів, стін, перегородок, ніш тощо, розміром понад 10 см, підлягають обміру та нанесенню на сскаїз.

20. У разі коли зоніція ооруджування конструкції виконана у вигляді металевого каркасу з його закріпленням при підрахунку внутрішньої

площі приміщень слід використовувати розміри цих приміщень, виміряних до внутрішніх виступаючих конструкцій каркасу.

21. Виконання обстеження та обмірів захисної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції.

22. Здійснюються обміри вентиляційних шахт та повітрякоробів (за умови можливості доступу до них), а також захисних вквдів та вквдів (в'їзів). У разі неможливості здійснення їх обмірів ці елементи наносяться на план об'єкта схематично.

23. Питома вага конструктивних елементів захисних споруд збудованих за типовими проектами з уніфікованих серійних конструкцій наведена у додатку 20.

24. Цявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди наосається на план за допомогою основних умовних позначень санітарно-технічних систем та спеціального інженерного обладнання захисних споруд цивільної оборони (цивільного захисту) (додаток 21), відповідно до наданого замовником Акта комплексної перевірки (спеціального огляду) захисної споруди цивільної оборони, яка проводиться відповідно до розділу 4 Інструкції щодо утримання захисних споруд цивільної оборони у мирний час, затвердженої наказом Міністерства з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 09 жовтня 2006 року № 653, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 02 листопада 2006 року за № 1180/1305-д.

Акт зазначений у абзаці першому цього пункту має бути додано до матеріалів інвентаризаційної справи захисної споруди.

25. Для захисних споруд, які збудовані в підвалній та цокольній приміщення, а також у приміщення підземних поверхів будівель (споруд), але