

не займають усієї площі вищезазначених приміщень, на плані обов'язково вказуються межі приміщень зазначеної споруди. Межа наноситься по периметру захищеної споруди суцільною лінією червоного кольору товщиною 0,5 мм.

26. За заявою замовника об'єкта будівництва для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів суб'єкт господарювання, крім технічного паспорта, виготовляє Довідку щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захищені споруди (додаток 22).

27. Виявлені в установленому порядку самочинно збудовані об'єкти (кни нерухомого майна або придобови до них (у тому числі торгівельні, господарські кіоски та павільйони, металеві гаражі) підлягають технічній інвентаризації з включенням їх у планові та інші матеріали. У разі самочинного будівництва на оригіналах інвентаризаційної справи та технічного паспорта, копійх планових матеріалів, що їх видають замовникам, на вільному від записів місці, з ливцьового боку проставляють штампи зазначеного зразка (або робиться примітка аналогічного змісту):

На планах земельних ділянок:

- Збудовано самочинно
- Примітка
1. \_\_\_\_\_ літер « \_\_\_\_\_ »
  2. \_\_\_\_\_ літер « \_\_\_\_\_ »
  3. \_\_\_\_\_ літер « \_\_\_\_\_ »
  4. \_\_\_\_\_ літер « \_\_\_\_\_ »
- « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_

Підпис

На планах поверхів будинків:

Самочинно збудовані будинки (частини будинків) або \_\_\_\_\_ Примітка  
перекладані

самочинно збудована площа, кв. м.

м

під час нового \_\_\_\_\_ під час переобладнання  
будівництва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_ Підпис

28. Під час проведення технічної інвентаризації завершеного будівництвом об'єкта, зведеного на підставі документів, що дають право на виконання будівельних робіт, і не прийнятого в експлуатацію, насканть провести звірку плану будинку та плану ділянки із затвердженим проектом та планом земельної ділянки.

29. У разі виявлення розходжень на оригіналах та копіях інвентаризаційних планів на вільному місці з ливцьового боку зазначається:

На плані земельної ділянки:

за проектом	фактично
літер за найменування площі _____ літер за найменування площі _____	забудови, _____ кв. м
планом будинку _____ кв. м	планом будинку _____ кв. м

На планах поверхів:

за проектом	фактично
загальна кількість житлова площа, кв. м	загальна кількість житлова площа, кв. м
кількість житлових кімнат _____ кв. м	кількість житлових кімнат _____ кв. м

або робиться примітка аналогічного змісту.

30. При виявленні об'єктів, які відповідають до цієї Інструкції вважаються об'єктами самочинного будівництва (у тому числі квартири будинків квартирного та садибного типу, дачні та садові будинки, туристички) суб'єкт господарювання зобов'язаний повідомити про це органи державного архітектурно-будівельного контролю та органи місцевого самоврядування за формою згідно з додатком 23.

31. Повідомлення заповнюються особами, які проводять інвентаризацію, підписуються відповідальними посадовими особами суб'єкта господарювання.

32. Книга обліку виявлених випадків самочинного будівництва ведеться за формою:

Дата запису	Прізвище та повідомлень	Адреса	Ініціали особи, яка повідомлень	Характер порушення	Відмітка
з/п	владн)	будинку	вчинила самочинне будівництво	порушення прийняте рішення	рiшення

33. Після одержання Суб'єктом збірцішання інформації про прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва у примітку раніше проставленого штампа уноситься запис номера та дати документа про прийняття в експлуатацію.

Указані записи в технічних паспортах скріплюються підписом керівника та печаткою Суб'єкту збірцішання.

34. Наявність самочинного будівництва не є перешкодою для видачі виготовлених матеріалів замовникові.

35. Виконання власниками робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення приватного житлового фонду, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи

загального користування, не потребує отримання дозволень, що дають право на їх виконання.

Після завершення зазначених робіт введення об'єкта в експлуатацію не потребується.

36. Не належать до самочинного будівництва:

1) для будинків садибного типу, дачних та садових будинків;

зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд (назалежко від названості під ними вимощень, асфальтобетонного покриття та інших різновидів основ), навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, свердловин, криниць, миф-кюветів, вбиральень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям полегшеної конструкції, погребів під існуючими будівлями, входів в погреби, підірних стін, воріт, хвірток, прямиків, терас (відкритих веранд), танків;

перестановка санітарно-технічного обладнання та установка сантехнічних та інженерних приладів в приміщеннях будинку у відповідності з державними будівельними нормами;

улаштування чи закриття верхніх (віконних) прорізів у внутрішніх не капітальних стінах, улаштування верхніх прорізів на місці віконних, збільшення або зменшення житлової або допоміжної площі за рахунок демонтажу або влаштування перегородок (без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок), кофр, шаф, утешлення і оздоблення стін;

демонтажу камінів, грубок, печей (без перекривання вентильційних шахт, дымоходів);

засклення балконів, лоджій крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

заміна матеріалу стін, господарських будівель без збільшення розміру фундаменту та поверховості;

зміна призначення господарських будівель;

будинки садибного типу, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі та споруди, прибудови до них побудовані або реконструйовані до 05 серпня 1992 року:

2) для квартир будинків квартирного типу, гуртожитків: перепланування, пов'язані зі збільшенням житлової або пісособної площі за рахунок демонтажу та влаштування перегородок без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок; влаштування чи закриття дверних (віконних) прорізів у внутрішніх некапітальних перегородках;

демонтажування або влаштування шаф, комор; демонтажування камінів, грубок, печей (без перекривання вентиляційних шахт, димоходів);

зменшення площі за рахунок утеплення, оздоблення стін; реставрація в приміщеннях інженерної та сантехнічного обладнання у відповідності з державними будівельними нормами;

заклиєння балконів та лоджій, крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

3) для промислових та виробничих будівель (приміщення): перепланування, пов'язані зі зміною загальної, основної та допоміжної площі за рахунок демонтажування та влаштування перегородок (без порушення несучих конструкцій(стін, перекриття, опор, балок тощо)). Утеплення і оздоблення стін, демонтажування печей, грубок, камінів (без перекривання вентиляційних шахт, димоходів);

зведення на власних земельних ділянках тимчасових (збірно-розбірних) господарських будівель та споруд (навісів, альтанок, наметів, накріття, тощо);

зміна призначень певноробничих приміщень; влаштування чи закриття віконних або дверних прорізів у вулгрішніх некапітальних стінах;

перестановка обладнання в межах призначення приміщення; влаштування допоміжних приміщень санвузлів, душових, ванних;

заміна матеріалу стін господарських (іonomіжних) будівель без збільшення розміру фундаменту; заклиєння балконів і лоджій, крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

37. Виконання таких будівельних робіт здійснюєть ся відповідно до затверджені проєктної документації після отримання права на виконання будівельних робіт та потребує введення в експлуатацію:

1) збільшення площі санвузлів за рахунок житлових приміщень;

2) об'єднання лоджій та балконів з приміщеннями шляхом демонтажування зовнішніх стін, вікон, дверей або підвіконної частини стіни для влаштування проходу;

3) перенесення на лоджії і балкони прикладів системи централізованого опалення, водопроводу, каналізації;

4) об'єднання будівельних приміщень по вертикалі з повним або частковим демонтажуванням поверхових перекриттів;

5) демонтажування, перекривання або влаштування вентиляційних шахт, димоходів;

6) утеплення підлог шляхом підключення до системи централізованого опалення будинку;

7) демонтажування звукоізоляції основи підлоги;

8) влаштування нових і розширення існуючих балконів і лоджій;

9) зміна функціонального призначення приміщень в багатоквартирному житловому будинку.

38. Для встановлення факту наявності (відсутності) самостійного будівництва, реконструкції, капітального ремонту існуючих об'єктів проводиться їх огляд та видається довідка про результати огляду об'єкта нерухомого майна за формою, наведеною у додатку 24.

### 3. Особливості технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва

1. При проведенні технічної інвентаризації об'єкта незавершеного будівництва проводиться візуальне обстеження під час якого здійснюється огляд наявних конструктивних елементів та робиться ескіз (опиc). Матеріали технічної інвентаризації підшиваються в інвентаризаційну справу та на підставі них складається технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва, в якому зазначається місцезнаходження об'єкта, дата проведення обстеження, наявні конструктивні елементи, їх опиc тощо.

2. Відсоток готовності конструктивного елемента – це показник наявної кількості конструктивного елемента об'єкта нерухомого майна що будується відносно кількості цього конструктивного елемента по проєкту (об'єкту-аналогу, об'єкту-типорозміру тощо) відображений в проєктах.

Наприклад:

Передбачено будівництво триповерхового будинку. Фактично збудовано стіни лише першого поверху тобто одну третю частину від всіх стін. Таким чином відсоток готовності стін буде складати 33%. Аналогічно визначається відсоток готовності і інших конструктивних елементів.

3. Під час проведення технічної інвентаризації незавершеного будівництвом об'єкта належить провести звірку плану ділянки із затвердженим планом земельної ділянки.

4. Відсутність на об'єкті внутрішніх опоряджувальних робіт, передбачених Переліком внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 2 від 11 січня 2014 р., зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 січня 2014 р. за № 160/24937, не є ознакою

об'єкта незавершеного будівництва. Такі об'єкти обмірковуються, на них виголошуються поверхові плани і експлікації та складаються відповіди на технічні паспорти.

5. Інвентаризаційна вартість об'єкта незавершеного будівництва визначається (при можливості її визначення) за бажанням замовника. Балансова вартість вказується при наданні відповідної інформації замовником.

4. Особливості технічної інвентаризації будинків садибного типу у разі їх поділу на окремі об'єкти нерухомого майна

1. Поділ будинків садибного типу можливий у разі, якщо садиба розташована на земельній ділянці, яка відповіло до містобудівної документації знаходиться на території садибної забудови або у разі, якщо садиба розташована на земельній ділянці, яка відповідно до містобудівної документації не відноситься до території садибної забудови (малоповерхова забудова тощо).

2. Будинок садибного типу може бути поділений на два (чи більше) блокуваних будинків внаслідок реконструкції.

3. За результатами реконструкції новоствореним будинкам присвоюється поштові адреси.

4. У разі створення окремих квартир внаслідок реконструкції будинок садибного типу перетворюється у житловий будинок квартирного типу з втраченою статусу садибного.

5. Виділення часток співвласників, поліг земельної ділянки та проведення реконструкції будинку проводяться у відповідності до чинного законодавства.

6. Поліг земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог статті 56 Закону України «Про землеустрій», з виготовленням технічної документації із землеустрою.

7. Технічний паспорт на блокований будинок, як на окремий об'єкт нерухомого майна виготовляється після припинення права спільної часткової власності на земельну ділянку та оформлення окремих документів.

8. При необхідності визначення вартості блокованого будинку враховується інформація по будинку садибного типу до розподілу, наведена в інвентаризаційній справі.

5. Особливості технічної інвентаризації об'єктів, не призначених до використання за призначенням

1. До непридатних до використання за призначенням об'єктів відносяться аварійні об'єкти, частково зруйновані об'єкти, тощо на яких стан хоча б одного з несучих конструктивних елементів (стіни, перекриття та ін.) є небезпечним для перебування людей.

2. При проведенні технічної інвентаризації об'єктів, не призначених до використання за призначенням проводиться зовнішнє візуальне обстеження під час якого здійснюється огляд наявних конструктивних елементів та робиться ескіз (опис). Матеріали технічної інвентаризації підшиваються в інвентаризаційну справу та на підставі них складається технічний паспорт об'єкта не призначеного до використання за призначенням, в якому

зазначається місцезнаходження об'єкта, дата проведення обстеження, наявні конструктивні елементи, їх опис, тощо.

3. Балансова вартість вказується при наданні відповідної інформації замовником.

4. Якщо при обстеженні встановлено що на об'єкті залишилось менше половини периметру стін по їх зовнішньому обміру або менше половини висоти стін нижнього поверху технічний паспорт не складається.

5. Замовнику видається довідка (лист) з описом залишків об'єкта.

#### IV. Складання ескізів і планів поверхів будинків

##### 1. Складання ескізів

1. Після виконання зовнішнього обміру будинків проводиться обмір внутрішніх приміщень.

2. Ескіз (наведено у додатку 1) складається, починаючи з нанесення зовнішніх та внутрішніх капітальних стін, перегородок, печей, а потім інших елементів: дверей, сходів, арок, ніш, санітарно-технічного обладнання тощо.

3. Для поліпшення робіт із складання ескізів можна використовувати типові проекти (копії поверхових планів) будинків. Ескіз плану виконується на аркуші встановленого формату.

4. У разі, коли ескіз плану об'єкта складно розмістити на аркуші встановленого формату, дозволяється використовувати аркуші більшого формату, але неодмінно кратних форматів 210 x 297мм. З лівого боку ескізу

здійснюється поде заширшкни 2 - 3 см для підливання. у заголовку записують адресу та номер будинку.

5. Ескіз будинку виконується чіткими лініями, безмасштабно. В ескізі кресляться всі частини будинку відповідно до плану і в ході обміру проставляються їх розміри. У тих випадках, коли в ескізі неможливо відобразити всі частини будинку та чітко записати всі проміри, дозволяється збоку на чистому полі аркуша робити виноску і накреслити в більшому масштабі бажану частину плану і проставити необхідні розміри.

6. На багатоповерхові будинки ескіз складається окремо на кожній поверх.

7. Складання ескізів та планів заочної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти та повітрозабори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).

8. Усі цифри в ескізі слід проставляти перпендикулярно до стіни будинку (споруди) у двох напрямках, щоб можна було читати по горизонталі зліва направо, по вертикалі – знизу вгору.

9. Цифри та умовні позначення на ескізі наносяться чіткими дрібними почерком, а у випадку необхідності з виносками на поля ескізу.

10. Після закінчення робіт необхідно перевірити відповідність зовнішнього та внутрішнього розмірів будинку. Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін та перегородок.

11. Щоб уникнути помилок, виконавць зобов'язаний провести контроль обмірів зовнішніх та внутрішніх стін та перегородок.

(у тому числі наскрізних промірів приміщень), після чого виправити показники на ескізі.

## 2. Складання планів поверхів

1. Плани поверхів будинку (наведено у додатку 1) складаються на основні будинки та будівлі на основі ескізів, виконаних згідно з вищевикладеними вимогами. На допоміжні (посподарські) будівлі поверхові плани (журнали внутрішніх обмірів, експлікації приміщень) складаються за бажанням замовника, при цьому застосовуються форми бланків такі ж як і для основних будівель, а площа приміщень відноситься до підсобної площі.

2. Для будинків, зведених за типовими проектами, виготовляються копії планів технічного, першого, типового поверхів та кожного наступного поверху з врахуванням змін, якщо вони мали місце: у цих копіях проставляють: лінійні розміри, нумерацію квартир (приміщень) та кімнат, а також площі внутрішніх приміщень.

3. Плани поверхів будинку складаються на креслярському аркуші встановленого формату. Найменший розмір формату - 210 x 297 мм.

4. Якщо план поверхів будинку не розміщується на аркуші найменшого формату (210 x 297 мм), останній збільшується до розмірів стандартного креслярського аркуша.

5. Плани поверхів будинку розміщуються на креслярському аркуші один під одним, починаючи з п'явального.

6. Розміщувати план слід симетрично щодо країв креслярського аркуша. Сторона головного фасаду повинна бути розміщена внизу, паралельно до нижнього краю креслярського аркуша.

7. Відстань між накресленим планом і краями аркуша не повинна бути меншою 2 - 3 см. Плани поверхів будинку складаються в масштабі 1:100; 1:200.

8. Креслення плану поверхів будинку виконується за допомогою масштабованої лінійки з міліметровими поділками або комп'ютера.

9. Складання плану поверхів будинку в масштабі 1:100 слід здійснювати з точністю до  $\pm 0,5$  мм.

10. Відповідно до ескізу на план поверху наносять (у зазначеному масштабі):

- 1) стіни і перегородки;
- 2) вікна і двері;
- 3) печі, кухонні грубки, газові плити;
- 4) сходи, ганки, балкони;
- 5) внутрішні виступи стін та перегородок;
- 6) зовнішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 10 см;
- 7) ніші в стінах, за винятком ніш, що призначені для прикладів опалення;
- 8) арки та окремо розташовані стовпи і колони;
- 9) прямики, завантажувальні люки, лазні підвалів;
- 10) котли центрального опалення та ін.

11. Санітарно-технічне та протипожежне обладнання (водопровідні крани, раковини, ванни, унітази тощо) наносять на план поверхів будинку за прив'язками ескізу, відповідно до встановлених умовних позначень.

12. Трубопроводи холодної та гарячої води, каналізації, центрального опалення, газу тощо, а також прилади центрального опалення на планах поверхів будинку не позначаються.

13. Складання плану поверхів будинку прямокутної форми здійснюють у такій послідовності:

- 1) креслять контури капітальних стін будинку та їх товщини;
- 2) креслять віконні та дверні прорізи в зовнішніх стінах;
- 3) креслять внутрішні капітальні стіни та перегородки;
- 4) креслять печі, внутрішні дверні та віконні прорізи і фрамузи;
- 5) креслять інші деталі будинку та прибудов.

14. План підвалу під невеликою частиною будинку можна креслити без нанесення контуру всього будинку. Розміщуючи його на аркуші навпроти відповідного плану поверху, під яким безпосередньо розташованій підвал. При цьому необхідно показати найбільш чітко підвалу капітальні стіни (з прив'язкою).

15. Перед кресленням плану поверху необхідно перевірити проміри ескізу арифметично і переконатися, що проміри стін, виконані зовні, збігаються із сумою промірів, виконаних у середині будинку, з урахуванням товщини стін. Якщо розбіжностей немає, то накреслюється фасадна лінія і поруч з нею - внутрішня лінія стіни, виходячи з промірів, виконаних у куткових кімнатах.

16. Після цього послідовно наносяться капітальні стіни (з дотриманням діагональних промірів), з урахуванням контрольних промірів між капітальними стінами, і водночас перевіряється правильність розміщення їх на кресленні.

17. Креслення слід починати з плану першого поверху, заглибивши вище місце для підвального поверху. Конфігурація накресленого будинку повинна точно відповісти конфігурації будинку в натурі. Після накреслення внутрішніх ліній капітальних стін кресляться перегородки, прорізи, сходи, опалювальні прилади (печі, каміни), вентиляційні канали (якщо вони влаштовані в стінах), ванни, унітази, раковини, вивалюнки тощо згідно з прив'язками та встановленими умовними позначеннями.

18. Сходи, ніші, стінні шафи які за своїм розміром, так і за розміщенням наносяться на план у масштабі та згідно з умовними позначеннями.

19. Перегородки, обшивні з двох сторін, позначаються двома лініями: перегородки одношарової конструкції, а також виконані із цегли позначають однією лінією. Перегородки не на повну висоту приміщень позначаються пунктирною лінією.

20. Після накреслення першого поверху виконуються креслення решітки поверхів відповідно до розміщення капітальних стін першого поверху, який вважається контрольним.

21. Лінійні проміри з ескізу переносяться на плани паралельно до напрямку відповідних стін та перегородок. У допоміжних приміщеннях розміри наносяться таким чином, щоб не затемнювати креслення. Закриті веранди, галереї, тамбури, коридори обмірковуються всередині і кресляться на планах поверхів; відкриті веранди, галереї, балкони, лоджії, тераси позначаються на плані у вигляді контуру.

22. Якщо стіни мають виступи (обрізи) у профілі, то слід показувати пунктиром проекцію виступів (обрізів) з усіма горизонтальними розмірами.



23. Усі цифри на плані повинні мати однаковий шрифт та розмір і своєю нижньою частиною бути звернені до нижнього або до правого обрізу креслярського аркуша (звичайно на креслення) і розміщені перпендикулярно до лінії проміру.

24. Літерування будинків на планах поверхів повинно відповідати літеруванню на схематичному плані земельної ділянки; номери приміщень позначаються дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику ставиться номер цього приміщення (кімнати), у знаменнику вказується його площа. При наявності вільного місця на поверховому плані допускається позначати приміщення наступним чином - дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику ставиться номер групи приміщень (квартири) і через тире - номер кімнати, у знаменнику вказується площа кімнати.

25. Допоміжні (стіпльного користування) приміщення будинку (сходові клітини, ліфтові, бойлерні, тощо) та неопалювальні приміщення позначаються римськими цифрами.

26. На планах поверхів позначається висота приміщень (на планах тих приміщень, де були виконані ці проміри). За умов різної висоти приміщень висоти проставляють на плані кожного приміщення.

27. У разі змінної висоти приміщень проміри висот виконуються у найнижчій та найвишій частинах цих приміщень.

28. Збільшення або зменшення товщини стін для усунення розбіжностей не допускається.

29. На планах поверхів у приміщеннях площею більше 3,0 кв. м. проставляються розміри (довжина, ширина) у метрах з двома десятковими знаками.

30. План поверху, після його контролю та виправлення помилок, друкується, а накреслений олівцем - обводиться тушшю.

31. При технічній інвентаризації плани поверхів кресляться (друкуються) чорним кольором (товщина ліній вказана в альбомі умовних позначень).

32. На плані виконуються такі написи:

- 1) поверх;
- 2) площа у квадратних метрах з одним десятковим знаком;
- 3) нумерація квартир та окремих приміщень.

33. Решта інформації заноситься у штамп, відмітки та інші форми (журнали, експлікації тощо).

34. Усі написи на планах виконуються чорним кольором встановленим креслярським шрифтом.

35. Завершений план поверху після перевірки та виправлення можливих помилок підписує контролер.

Розміри печей, ніш, арок, колон, виступів, дверей, сходів тощо на планах поверхів не проставляються. Поверхові плани на допоміжні (господарські) будівлі складаються за бажанням замовника.

#### У. Складання абрису та схематичного плану земельної ділянки

##### 1. Складання абрису

1. Під час обміршовувальних робіт на земельну ділянку складається абрис (наведено у додатку 1) з нанесенням усіх наявних будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд, меж та угідь, двору, саду, городу тощо.

2. В абрисі зазначається місце знаходження (назва вулиці, номер будинку, тощо), дата зйомки, контролю та підпис виконавця.
3. В абрисі екорочено вказуються поверховість та призначення будинків, матеріал стін, літерування будинків і господарських будівель, найменування угідь.
4. Цифри та умовні позначки на абрисі робляться дрібним, чітким почерком, а в разі необхідності - з примітками на полях креслення.
5. Абрис складаються на земельні ділянки, які входять до складу кварталу (району), або на кожну земельну ділянку окремо. Першому віддається перевага.
6. Зняті контури ситуації наносяться на абрис у довільному масштабі. Лінії викреслюються від руки.
7. У процесі виконання абрису застосовуються умовні знаки, прийняті для складання планів відповідних масштабів.
8. За потреби контури будинків та споруд забезпечуються пояснювальними написами. До об'єктів, призначення яких виконавцю невідоме, в абрисі дається короткий їх опис.
9. Для окремо розташованих захисних споруд (обвалюванню, заглиблених) визначається максимальна висота обвалування (над спорудною та з боків) та на плані земельної ділянки вказуються межі обвалування.
10. Лінії, якими позначаються в абрисі межі земельних ділянок, прокреслюються виразніше або ж виділяються іншим способом (стрілками, подвійними лініями тощо).

11. Унесення поточних змін, перемальовування абрису, підчищення і нанесення одних цифр на інші забороняється.
  12. Неправильні розміри в абрисі перекреслюються, а правильні розміри проставляються над ними.
  13. Кожна земельна ділянка має межі, закріплені (опорожі, мури, паркан тощо) і відкриті (канави, рови, вишки, межні знаки тощо).
  14. Всі межі земельної ділянки обміряються по всій довжині, а у випадку, коли межі забудовані і немає можливості цього зробити за звичайним порядком, необхідно виконувати додаткові проміри частин або весті обміри паралельно межею.
  15. Обміри земельної ділянки виконуються по основних лінійч. межах розташованих між ділянками та по хвилястій стороні опорож (за наявності), які виходять на вулиці, проїзди, майланички тощо.
  16. У випадку відсутності межевих знаків (відкритих меж), без яких важко встановити точно межі сусідніх ділянок, рекомендується керуватися усією сукупністю обставин, а також опитуванням власників обстежуваної ділянки та суміжних ділянок, визначаючи межі умовно (про що робиться відповідна примітка в абрисі).
2. Складання схематичного плану земельної ділянки
    1. Складання схематичного плану земельної ділянки (наведено у додатку 1) полягає у:
      - 1) обробці кутових та лінійних вимірів;
      - 2) складанні (накладанні) плану за даними абрисів;

- 3) коригуванні (контролі) складання (наказання);
  - 4) підрахунку площ окремих земельних ділянок, кварталів;
  - 5) друкування або накресленні плану, гущино;
  - 6) знятті необхідних копій із складених схематичних планів.
2. На план земельної ділянки, наносяться такі показники з абрисом:
- 1) по межах земельної ділянки проставляються лінійні розміри (без розмірних стрілок у середній промірній лінії);
  - 2) зовнішні розміри будинків (проставляються поза їх контуром);
  - 3) наносяться всі будинки з прибудовами, тамбурами, галереями, сходами, ганками, приямками та іншими деталями, господарські будівлі, а також: альтанки, криниці, паркані, замощення та різні угіддя;
  - 4) підвали позначаються на плані пунктиром;
  - 5) мезоніни та мансарди позначають дрібним пунктиром.
3. На плані земельної ділянки окремі частини будинків та прибудови до них літеруються відповідними буквами з цифровою позначкою:
- 1) основна частина будинку та житлові прибудови (кімнати) великими літерами з відповідною цифровою позначкою;
  - 2) прибудови допоміжного призначення до будинку та прибудови до допоміжних (господарських) будівель малими літерами з відповідною цифровою позначкою.
- Наприклад:
- «А<sup>1</sup>» – основна частина житлового будинку; «А<sup>2</sup>»; «А<sup>3</sup>» – житлові прибудови;
- «а<sup>1</sup>»; «а<sup>2</sup>»; «а<sup>3</sup>» – прибудови допоміжного призначення (веранда, тамбур тощо);
- «В<sup>1</sup>»; «В<sup>2</sup>» – допоміжні (господарські) будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо);
- «б<sup>1</sup>»; «б<sup>2</sup>»; «в<sup>1</sup>»; «в<sup>2</sup>» – прибудови до відповідних господарських будівель.

4. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські будівлі літеруються слідом за основними. Паркані та огорожі нумеруються арабськими цифрами, тротуари та замощення - римськими.
5. У разі знесення будинку чи господарської будівлі, що мала присвоєну літеру, у подальшому така літера відлине не присвоюється.
6. Підрахунок площі земельної ділянки здійснюється, як правило, за даними вимірів шляхом розбивки ділянки на нескладні геометричні фігури. За умов складної конфігурації ділянок підрахунок площ можна здійснювати планіметром.
7. Підрахунок площ земельних ділянок (у т. ч. забудованої частини, замощень, угідь тощо), виконані за формулами, заносяться в журнал розрахунку площі земельних ділянок (наведено у додатку 1).
8. Площі, зайняті накривками та ґратками для водостічних, водопіпних, каналізаційних та інших коломативів, з площі замощень не відлучаються.
9. Після проведення польового контролю та усунення всіх недоліків складаются схематичні плани окремих земельних ділянок, а в разі необхідності - копії планшетів або кварталів.
10. На копіях планів земельних ділянок проставляються розміри будинків, меж, позначаються найменування угідь (город, сад, двір та ін.).
11. Підрахунок площ основ (збудов) (S) господарських будівель здійснюється шляхом множення лінійних промірів ширини на довжину будівлі по зовнішньому обміру із занесенням показників до журналу зовнішніх обмірів (наведеного у додатку 1) у графи 1, 2, 3, 6, 8, 9.

## VІ. Підрахунок площ об'єктів

1. Підрахунок площ приміщень будинків здійснюється в журналах внутрішніх обмірів (наведено у додатку І). Під час підрахунків слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів, підрахунки виконувати з точністю до одного десяткового знаку.
2. Площа приміщення підраховується за формулами що застосовуються для підрахунку площ геометричних фігур. Площа приміщень, які мають неправильну форму, підраховується за відповідними формулами, що застосовуються для підрахунку площ окремих геометричних фігур, на які умовно поділяють план приміщення неправильної форми.
3. Підрахунок площі приміщень будинку здійснюється за сумою площ приміщень його поверхів.
4. Площу приміщень будинків визначають за їх розмірами, вимірюваними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні 1,10 м – 1,30 м від підлоги (без урахування пілтусів).
5. У разі коли зовнішня огороджувальна конструкція виконана у вигляді металевого каркасу з його заскленням при підрахунку внутрішньої площі приміщень слід використовувати розміри цих приміщень вимірних до внутрішніх виступаючих конструкцій каркасу.
6. До загальної площі приміщень зараховується площа антресолей з висотою від підлоги антресолей до низу виступаючих конструкцій 1,60 м і більше.

7. Частина приміщень з висотою менше 1,60 м не враховується при визначенні площі цього приміщення, за винятком випадків передбачених цією інструкцією.
8. У випадках коли приміщення (з висотою більше 1,60 м) в результаті влаштування антресолей розділяється на частини кожна з яких має висоту меншу 1,60 м до загальної площі приміщення зараховується частина приміщення з більшою висотою.
9. Площа сходових кліток, у тому числі площі прорізів сходових кліток на останньому поверсі, ліфтових та інших шахт, включається до площі поверху з урахуванням їх площ на рівні даного поверху.
10. У разі застосування гвинтової сходової клітки її площа (площа її горизонтальної проекції) розподіляється порівну між поверхами поверхів будинку.
11. Площі печей до загальної площі приміщень, у яких вони розташовані, не включаються.
12. Площа ніш у стінах, заглиблення яких складає більше 10 см, ширина не менше 100 см і висота від підлоги 1,8 м і більше (за винятком ніш для приладів опалення), уключається в площу приміщення, у якому вони розміщені.
13. Підрахунок площі квартир у житлових будинках і гуртожитках, побудованих або реконструйованих після 01 січня 2006 року, визначається з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

14. Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), вбудованих шаф і літніх приміщень, підлогових із такими знижувальними коефіцієнтами:

- 1) для балконів і терас – 0,3;
- 2) для лоджій – 0,5;
- 3) для застаканих балконів - 0,8;
- 4) для веранд, застаканих лоджій і холодних комор – 1,0.

15. Площа зайнята внутрішньоквартирними сходами у багаторівневій квартирі не виключається з площі приміщень, у яких вони розташовані. Площа внутрішньоквартирних сходів до площі приміщень, у яких вони розташовані, не зараховується.

16. Площа прорізів для внутрішньоквартирних сходів до площі приміщень та загальної площі квартири не включається.

У разі якщо внутрішньоквартирні сходи виконані у вигляді приміщення (огорожені стінами та перегородками) площа зазначеного приміщення зараховується до загальної площі квартири.

17. Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах отворів без дверей (арок) слід зараховувати до загальної площі квартири при ширині отвору не менше 0,7 м і висоті не менше 1,9 м від рівня підлоги (при цьому площа підлоги, розташованої в межах отворів без дверей, між житловими приміщеннями розподіляється між ними порівну, а між житловими і нежитловими приміщеннями зараховується до нежитлової площі, а в громадських та виробничих приміщеннях - до допоміжних).

18. Суміжні частини приміщень, з'єднані прорізами без дверей (арками) необхідно вважати одним приміщенням, якщо ширина прорізу між

ними більше половини розміру меншого приміщення по сусідній стіні (за винятком коридорних площей). Площа прорізу при цьому включається до площі приміщення.

Зразок такого приміщення:



19. Площі допоміжних приміщень будинку (сходових кліток, загальнобудинкових коридорів, ходів гангів) до площі квартир не включаються. Площі квартирних площей не включаються до житлової площі квартири.

20. Загальну площу приміщень гуртожитків і спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку та інвалідів визначають як суму площ житлових кімнат, підсобних приміщень (у тому числі вбудованих наф), приміщень громадського призначення, а також літніх приміщень із знижувальними коефіцієнтами, що застосовуються при визначенні загальної площі квартири.

21. Житлову площу будинків і гуртожитків визначають як суму площі житлових кімнат без урахування вбудованих шаф.

22. В однокімнатних квартирах та гуртожитках можуть встановлюватися згідно з проектом кухні-ніші.

23. Кухня-ніша – приміщення (або його частина) без обіймової зони, що призначається для приготування їжі, обладнується електричною та забезпечується примусовою витяжною вентиляцією.

24. У разі реконструкції квартири з улаштуванням кухні-ніші в знесених стіні або перегородки між житловою кімнатою та кухнею до допоміжної площі відносяться 5 кв. м.

25. Не допускається проводити ліквідацію стіни або перегородки між житловою кімнатою та кухнею в однокімнатних квартирах з газовими плитами. При проведенні ремонтно-реставраційної самовичинної реконструкції однокімнатної квартири з ліквідацією стіни або перегородки між житловою кімнатою та кухнею з газовою плитою житлова площа квартири не визнається, а вся площа відноситься до допоміжної (підсобної) площі.

26. При визначенні площі мансардного приміщення житлового будинку враховують площу цього приміщення з висотою похилі стелі не менше 1,5 м при нахилі 30° до горизонту; 1,1 м при 45°, 0,5 м при 60° і більше. При проміжних значеннях висота визначається за інтерполяцією. Площу приміщення з меншою висотою враховують у загальній площі з коефіцієнтом 0,7, при цьому мінімальна висота стіни повинна бути 1,2 м при нахилі стелі 30°, 0,8 м при нахилі від 45° до 60°, не обмежується за нахилу 60° і більше.

27. Під час заповнення журналу підсумовується загальна площа квартири та будинку в цілому, підраховується кількість квартир (приміщень), житлових кімнат.

28. Загальну площу будинку квартирного типу та гуртожитків визначають як суму площ приміщень, а також площ балконів і лоджій із такими знижувальними коефіцієнтами:

- 1) для балконів і терас - 0,3;
- 2) для лоджій - 0,5;
- 3) для закритих балконів - 0,8;
- 4) для веранд, закритих лоджій і холодних комор - 1,0.

29. Площа горіш і технічних поверхів та технічних підвалів до площі будинку не включається.

30. Загальна площа будинку садибного типу, ланчного та сажового будинку, квартири у будинку садибного типу (житлового блоку) визнається як сума площ приміщень без урахування площ балконів, лоджій, терас, прибудованих альтанок (відкритих веранд), технічних підвалів, неопалювальних горіш і відкритих накривальних місць з навісами. До загальної площі таких будинків включаються площі приміщень всіх поверхів, враховуючи мансардний, цокольний та підвальний.

31. При підрахунку загальної площі будинку садибного типу:

1) площа, яку займають піч або камін, у площу приміщень не включається.

2) площа технічних поверхів (технічного підпілля або підвалу висотою 1,9 м і менше), холодних (неопалювальних) горіш незалежно від висоти, в тому числі технічного горіша у площу будинку не включається. Площа прибудованих ганків (портиків), не засипаних пустот під ганками, зовнішніх відкритих сходів та пандусів, відкритих та критих терас (монієнів) у загальну площу будинку не включається;

3) холодні (неопалювальні) веранди враховуються з коефіцієнтом 0,8;

4) площа підвалів, технічних приміщень висотою 1,9 м включаться з коефіцієнтом - 0,7. Площа підвалів висотою менше 1,9 м до площі будинку не включається.

32. Загальна площа приміщень громадського призначення, обслугованих у житлові будинки, або прибудованих до них підраховується окремо відповідно до Правил розрахунку загальної, корисної та розрахункової площі, будівельного об'єму, площі забудови та поверховості громадських будинків згідно з вимогами ДБН В.2.2-9-2009 «Інформаційні будинки та споруди. Основні положення».

33. Загальна площа громадського будинку визначається як сума площ усіх приміщень поверхів (включаючи технічні, мансардний, покатий та підвальні). Площа антресолей, переходів до інших будинків, заскляних веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів уключається до загальної площі будинку. Площу багатобігових приміщень слід уключати до загальної площі будинку в межах тільки одного поверху.

34. Загальна площа приміщень у громадських будинках і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, вбудованих чи вбудовано-прибудованих до будинків іншого призначення (у тому числі житлових) повинна включати площі лоджій, балконів, веранд, терас із зникавальними коефіцієнтами: для лоджій - 0,5; для балконів і терас - 0,3; для веранд - 1,0.

35. Площа горнища (технічного горнища), технічного підпілля, якщо висота від підлоги до низу конструкцій, що виступають, менше 1,9 м, портиків, ганків, зовнішніх відкритих сходів до загальної, корисної та розрахункової площі громадського будинку не включається.

36. Площа заскляних веранд, галерей та балконів у залах для глядачів уключається до загальної площі громадського будинку. Площа атриумів уключається до загальної площі тільки одного поверху.

37. Вітрини з експозиційними майданчиками глибиною від 1,2 м включаються до площі торгових залів магазинів, у яких вони розташовані.

38. Площа забудови будинку визначається як площа горизонтальної поверху по зовнішньому обводу будинку, включаючи виступні частини. Площа під будинком, розташованим на стовпах, а також проїзди під будинком включаються до площі забудови.

39. Загальна площа багатобудівельних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу) установ виконання покарань та слідчих ізоляторів) визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардний, покатий та підвальні). Площа антресолей, переходів до інших будинків, заскляних веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів уключається до загальної площі будинку.

40. Жила площа у будинках для тримання засуджених блочного, казарменого та камерного типу для засуджених визначається як сума площ всіх основних за функціональною ознакою приміщень.

41. Жила площа відділень лікувальних закладів, у будинках тримання засуджених, визначається як сума площ палат без урахування площ санітарних вузлів.

42. Жила площа камери в будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, визначається за розмірами, виміряними між опорядженими поверхнями стін та перегородок на рівні 1.10 – 1.30 м від підлоги без урахування площі санітарного вузла.

## VII. Підрахунок об'ємів об'єктів

1. Будівельний об'єм житлового будинку визначається сумою будівельних об'ємів вище позначки  $\pm 0,000$  (надземна частина) та нижче цієї позначки (підземна частина).

2. Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначається в межах Граничних поверхонь з включеним отороджувальних конструкцій, світлових ліхтарів тощо, починаючи з позначки рівня чистої підлоги кожної з частин будинку, без врахування архітектурних деталей (які

не зойдуться загального об'єму будинку), підлітків каналів, портиків, терас, відкритих балконів, об'єму проїздів і простору під будинком на опорах, горниці які використовуються з технічною метою.

3. Об'єм будинку визначається множенням його площі на висоту, причому висота будинку рахується від рівня спланованої поверхні землі (відмостки, тротуару) до верхньої лінії карниза. За наявності мансард – висотою будівлі вважається вістань від рівня спланованої поверхні землі (відмостки, тротуару) до підлоги мансарди (об'єм мансарди, мезоніну підраховується окремо). У разі розчленення будинку на рельєфі висота його надземної частини визначається за середнім показником промірів.

4. Якщо будинок складається з частин, які різко відрізняються одна від одної за окресленням, конфігурацією чи за їх конструктивним рішенням, то об'єм будинку слід підраховувати окремо за цими частинами.

5. Якщо об'єм будинку підраховується за його частинами, то стіна, що розділяє частини будинку, відноситься до тієї частини, в якій конструкція чи висота стін відповідає конструкції чи висоті стіни, що їх розділяє.

6. Прибудови одного і того самого призначення та з одного і того самого матеріалу, що й основний будинок, уключаються до основного об'єму будинку, прибудови, які не відповідають цим вимогам, обмірюються і враховуються окремо та до основного об'єму будинку не включаються.

7. Об'єм підвалу визначається шляхом множення площі горизонтального перерізу будинку на рівні першого поверху вище покою будинку на висоту, промірну від рівня чистої підлоги підвалу до рівня чистої підлоги першого поверху.

8. Об'єм мансард, мезонінів визначається множенням площі їх горизонтального перерізу по зовнішньому обводу стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засічки горнищого перекриття.

9. У разі криволінійного окреслення перекриття мансарди (мезоніну) приймається середня висота.

10. Еркери (закриті балкони) та переходи включаються в об'єм будинку.

11. Висота еркерів (закритих балконів) визначається як різниця висот від землі до верху перекриття еркера (або переходу) і до нижньої площини еркера (переходу).

12. Люкші та ніші в зовнішніх стінах не вводяться в об'єм будинку.

13. У процесі визначення будівельного об'єму житлових будинків і гуртожитків технічні поверхи (котельні, майстерні та інші) включаються в об'єм будинку.

14. Об'єми господарських будівель визначаються аналогічно до підрахунку об'ємів основних будинків.

15. Будівельний об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, житвих блоків, секцій, вбудованих нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти поверху, що складається з висоти приміщень і товщини перекриття над поверхом, на якому знаходяться ці частини будинку, та площі окремих частин будинку в межах обмежувальних поверхонь по зовнішньому обводу зовнішніх стін та по осях внутрішніх обмежувальних стін.



16. Корисний об'єм квартири виміщується як добуток загальної площі квартири і висоти поверху.

#### VIII. Нумерація квартир (кімнат, житл. блоків, секцій у гуртожитках) та інших приміщень

1. На планах поверхів, складених під час технічної інвентаризації, потрібно проставляти номери квартир (кімнат).

2. Номери квартир (кімнат) повинні точно відповідати нумерації квартир (кімнат) на місцях.

3. На планах поверхів номери квартир (приміщень) проставляються таким чином:

1) для невеликих будинків (до трьох квартир) - на плані біля головного входу в квартиру проставляється її номер;

2) на планах поверхів будинків квартирного типу - на площадці сходової клітки біля входних дверей квартири.

4. Номери квартир (кімнат у гуртожитках, груп приміщень) обводяться кружком.

5. На планах поверхів проставляються номери всіх (житлових або основних та допоміжних) приміщень.

6. Нумерація вбудованих (пробудованих) нежитлових приміщень (групи нежитлових приміщень) здійснюється після закінчення нумерації всіх квартир.

7. Нумерація житлових і допоміжних приміщень виконується арабськими цифрами окремо по кожній квартирі (групі нежитлових приміщень) у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від входу. Нумерація сходових кліток та інших допоміжних приміщень спільного загальнобудинкового користування та неопалювальних приміщень позначається римськими цифрами.

8. Рекомендується нумерацію приміщень у багатоповерхових громадських будинках, установлювати відповідно до номера поверху (перший поверх - 101, 102, ..., другий - 201, 202, ... і т. д.).

#### IX. Визначення вартості об'єктів

1. Визначення вартості заміщення чи відтворення земельних поліщень - будинків, будівель та споруд під час оцінки об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі садибного типу, що належать на праві власності фізичним та юридичним особам у міській і сільській місцевостях України, проводиться відповідно до Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліщень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва, затвердженого наказом Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 року № 2929/227 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 січня 2005 року за № 54/10334. Додатком до цього Порядку є Збірник укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд (далі - Збірник).

2. Оцінці підлягають: малоповерхові (до 4 поверхів) житлові, дачні і літні садові будинки з усіма набудовами і пробудовами; господарсько-побутові будівлі (сарай, гаражі, літні кухні, теплиці, погреби, убіральні та

ін.); споруди (огородження, ворота, хвіртки, дворові покриття, підпірні стінки, колодязі, гапки та ін.), а також окремі елементи будівель.

3. Вартість заміщення (відтворення) малоповерхових житлових будинків, будівель і споруд на дату оцінки визначається шляхом використання укрупнених показників вартості відтворення відповідних об'єктів-аналогів, наведених у Збірнику.

#### 4. Обстеження будинків проводиться в такій послідовності:

1) детальний зовнішній та внутрішній огляд будинків, визначення технічного стану і відсоток зносу їх основних конструктивних елементів; фундаментів, стін, покрівель, міжповерхового нерекриття, підлоги тощо;

2) встановлення року побудови об'єкта; встановлення дати проведення капітальних і відновлювальних ремонтів (за останні роки).

5. Визначення інвентаризаційної вартості малоповерхових житлових будинків, будівель та споруд проводиться із складанням оцінювальних актів будинку та оцінювального акта господарських будівель та споруд (наведено у додатку 1) до Інструкції в такій послідовності:

1) розраховується вартість заміщення (відтворення) об'єктів оцінки (земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд) на основі показників відповідних об'єктів-аналогів, наведених у Збірнику;

2) коригується вартість заміщення (відтворення) об'єктів оцінки шляхом застосування коефіцієнтів, що враховують їх функціональну й економічне знецінення в залежності від періодів введення об'єктів в експлуатацію, наведених у таблиці Збірника:

3) розраховується фізичний знос (знецінення) об'єктів оцінки;

4) визначається інвентаризаційна вартість об'єктів оцінки з врахуванням фізичного зносу в скоригованій на дату оцінки відносно з пунктом «б» вартості заміщення (відтворення) цих об'єктів.

6. У разі, якщо неможливо підібрати об'єкти-аналоги серед наведених у Збірнику, а також при відсутності порівнячних коефіцієнтів на окремі конструктивні елементи та види робіт або при відсутності їх вартісних показників у розділі «Усереднені показники вартості відтворення конструктивних елементів і видів робіт за розрахунком на відповідну одиницю виміру» Збірника, вартість об'єкта оцінки чи окремих конструктивних елементів та видів робіт визначається шляхом складання кошторисів.

7. Інвентаризаційна вартість за станом на дату проведення інвентаризаційних робіт визначається з урахуванням фізичного зносу об'єктів нерухомого майна та коригується на індекс зміни вартості будівельних робіт і відображається у всіх відповідних формах та довідках, що надаються замовникам.

8. На захисні споруди, які розташовані окремо або вбудовані у будівлі промислового чи виробничого призначення, а також на будівлі промислового та виробничого призначення вказується балансова вартість.

9. У разі відсутності відомостей про балансову вартість об'єктів нежитлового фонду інвентаризаційна вартість може визначатися відповідно до «Сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений» №№ 1 – 37 із застосуванням ліричних індексів.

10. При проведенні технічної інвентаризації визначається інвентаризаційної вартості об'єктів нерухомого майна виконується за бажанням замовника.

## Х. Поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи

1. У випадку коли технічні показники об'єкта (планування, його склад тощо) змінилися або за бажанням замовника виконуються поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи. Ці роботи виконуються в присутності замовника та завершуються його підписом в дорісі та ескізі.
2. Матеріали конструктивних елементів та рік побудови будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд вказує замовник, що відображається в абрисі (ескізі).
3. Результати обстеження вносяться у відповідні форми-бланки (наведено у додатку І) із записом дати та прізвища виконавця робіт.

## ХІ. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів

1. Внесення змін до інвентаризаційних справ проводиться Суб'єктом зберігання.
2. Всі виправлення, доповнення в технічних паспортах скріплюються підписом керівника та печаткою Суб'єкта зберігання і мають відповідати матеріалам технічної інвентаризації, які зберігаються у Суб'єкта зберігання.
3. При наявності змін у складі, плануванні та технічному стані об'єкта виготовляється новий технічний паспорт.
4. Матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться).

5. Усі матеріали мають бути пронумеровані за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі та внесені до опису інвентаризаційної справи (наведено у додатку І).

6. Зміни у земельних ділянках, основних будинках, допоміжних (господарських) будівлях і спорудах устанавляються шляхом зіставлення даних, відображених у існуючих планах та описках, з дійсним станом об'єктів при безпосередньому обстеженні на місці.

7. Виявлені зміни заносяться в нові абриси і ескізи з наступним виготовленням нових планових та текстових матеріалів (інвентаризаційні плани, журнали, експлікації, тощо).

8. Заміна інвентаризаційних планів і текстових матеріалів на нові виконується також у разі їх значної зношеності та забруднення.

9. Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів, а також різного роду вибірки та виписки з них, обробка безпосередньо працівниками інших установ та організацій, а також приватними особами не дозволяється, всі ці роботи виконує лише працівник Суб'єкта зберігання.

## ХІІ. Контроль за якістю виконання робіт

1. Контроль за якістю виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів здійснюється контролером, призначеним керівництвом суб'єкта господарювання, який пройшов професійну атестацію та отримав кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури.

2. Під час контролю робіт на місці контролером перевіряється правильність та повнота зйомки плану земельної ділянки, достатність і

точність допоміжних промірів (до 50<sup>о</sup> „ промірів на будинках і спорудах та до 25% промірів на земельних ділянках).

3. Під час камерального контролю перевіряється правильність накладання схематичного плану земельної ділянки, отримання масштабу, умовних позначень, загального оформлення плану, наявність всіх потрібних розмірів, написів та підписів, відповідність літерування будинків, господарських будівель та споруд у плані та літерування їх у раніше складених інвентаризаційних матеріалах правильність формул та обчислення площ у журналах зовнішніх обмірів та правильність складення експлікації до схематичного плану земельної ділянки.

4. Виявлені у процесі контролю помилки, пропуски та неточності мають бути відображені в акті польового та камерального контролю (наведено у додатку 1). Без акта перевірки виконані роботи до оплати не приймаються.

5. Під час контролю інвентаризаційних робіт необхідно виконати і перевірити:

1) точність зовнішніх промірів і даних відліків по прорізах (вікон і дверей);

2) точність лінійних промірів у середній приміщенні, наскрізних промірів, товщину стін та перегородок; повноту (достатність) допоміжних промірів (діагоналей) у приміщеннях зі складною конфігурацією;

3) оформлення ескізів та журналів підрахунків (підписи, дата виконання робіт та інше);

4) зіставлення контурів окремих поверхів для перевірки правильності конфігурації та розміщення капітальних стін;

5) правильність нумерації приміщень, частин приміщень та меж квартир.

6. Виявлені під час контролю помилки позначаються кольоровим олівцем (ручкою тощо). Узяті контролером приклади, що збігаються з розмірами, визначеними виконавцем, обов'язково підкреслюються або обводяться кольоровим олівцем (ручкою тощо).

7. Справи з великою кількістю грубих помилок об'єднуються, робота не оплачується.

8. Під час контролю графічних робіт перевіряють:

1) зіставлення плану поверху з ескізом;

2) зіставлення плану першого поверху (контрольного) з планами розташування зовнішніх та внутрішніх капітальних стін, віконних прорізів, сходів, опалювальних приладів, вентиляційних коробів у наступних поверхах (у т. ч. у підвальному);

3) масштаб плану та правильність розташування стін першого поверху на основі діагоналей в ескізі та контрольних промірів між капітальними стінами;

5) правильність нанесення цифр, позначення «розділки» біля печей, висот по поверхах, підписів, відповідності плану прийнятним умовним позначенням.

9. Графічна помилка накладання планів (у масштабі 1:200) не повинна бути більшою 0,5 мм.

10. У процесі контролю обчислювальних робіт ураховується і перевіряється:

1) правильність застосування формул, підрахунків, позначення приміщень тощо;

2) правильність заповнення журналу підрахунків та підсумків по квартирах, поверхах, будинках (спорудах) загалом та правильність рознесення площ по приміщеннях (згідно з їх призначенням).

11. Справи з помилками повертаються для переробки та виправлень.

12. Проконтрольовані справи підписуються особою, яка здійснює контроль, на справах ставиться дата проведення контролю.

13. Перевірені та належно оформлені справи передаються керівництву суб'єкта господарювання для затвердження.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко



## ОПИС ДОДАТКІВ ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНОЇ СПРАВИ № \_\_\_\_\_

№ з/п до додатку до інвентаризаційної справи	Кількість сторінок до додатку	Дата останньої технічної інвентаризації	Особа, яка оформила ПЛП до додатку	Підпис	Дата оформлення додатку	Примітка
1	2	3	4	5	6	7

## ОПИС МАТЕРІАЛІВ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

№ з/п	Найменування документів	Номери аркушів	Примітка
1.	Зведений акт вартості об'єктів		
2.	План земельної ділянки		
3.	План будинку		
4.	Журнал внутрішніх обмірів		
5.	Журнал зовнішніх обмірів		
6.	Журнал розрахунку площі ділянки		
7.	Оцінювальний акт на будинок		
8.	Оцінювальний акт про господарські будівлі та споруди		
9.	Ескіз планів поверхів будинку		
10.	Абрис земельної ділянки		
11.	Акт польового і камерального контролю		
12.	Інші документи		
	Усього аркушів		
	Виконавець	(ПІБ, підпис)	
	Контролер	(ПІБ, підпис)	

Примітка: якщо матеріали технічної інвентаризації не містять документа переданого описом тоді в графі таблиці «Номери аркушів» ставляться прочерк.

**ЗВЕДЕНИЙ АКТ  
ВАРТОСТІ БУДИНКІВ (ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА),  
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

місто (селище, село) \_\_\_\_\_ будинок № \_\_\_\_\_  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_

Дата проведення технічної інвентаризації « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_ р.

№ з/п	Літ. або № за планом	Назва об'єктів (будинків, господарських будівель та споруд)	Заміщення (балансова)(грн.)	Інвентаризаційна (грн.)
1	2	3	4	5
Усього				

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**  
(викопіювання з плану кварталу)

вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ буд. № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Експлікація

Площа земельної ділянки, у т.ч.

№	Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	загальна площа	усього під забудовою	під будинком	під господ. будівлями	під двором	Під садом	під квітниками	під газонами	під декоративними ґральними	під місцями відпочинку	під доріжками та в'їздом	під городом	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Курівник суб'єкта господарювання	_____
Виконавець	_____
Контролер	_____
« ____ » ____ 20__ р.	_____

Примітка: Схематичний план викреслюється в масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 залежно від розміру земельної ділянки.



ПЛАН ПОВЕРХІВ БУДИНКУ

вул. (провул., площа) \_\_\_\_\_ будинок № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

(суб'єкт господарювання)	
Керівник суб'єкта господарювання	
Виконавець	
Контролер	
«    » 20__ р.	

Продовження додатка 1

**ЖУРНАЛ**  
 внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень житлового будинку садибного типу  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Результат підрахований за математичним виразом графі 6 (кв. м)	Площа (кв. м)				Примітки	
							житлова	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалювальних приміщень	загальна		самостійно збудована, переобладнана
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Усього:												

«    » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_  
 /підпис, ПІБ/  
 Контролер \_\_\_\_\_  
 /підпис, ПІБ/



## ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень гаража (машиномістя)

№

по вулиці (провулок, площа) \_\_\_\_\_

. №

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

1	Поверхи	
2	Номер гаражу (машиномістя)	
3	Номери приміщень	
4	Призначення приміщень	
5	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Усього:
6	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами гр.5 (кв. м)	
7	загальна (сума гр. 8,9,10)	Площа приміщень (кв. м)
8	основна	
9	Допоміжна (підсобна)	
10	Площа літніх неопалювальних приміщень (кв. м.)	
11	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	
12	Примітки	

## ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень садового (дачного) будинку по вулиці (провулок, площа) \_\_\_\_\_

. №

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

1	Літер	
2	Поверхи	
3	Номери приміщень	
4	Призначення приміщень	
5	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Усього:
6	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами гр.5 (кв. м)	
7	основна (житлова)	Площа (кв. м)
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалювальних приміщень	
10	загальна	
11	самочинно збудована, переобладнана	
12	Примітки	

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони)

вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_

1	Літер за планом	
2	Поверхи	
3	Номери основних приміщень	
4	Номери допоміжних приміщень	
5	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	
6	Призначення приміщень	
7	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі) (кв. м) (сума корисна (сума гр. 9 та 10))	
8	Площа приміщень (кв. м)	основна
9		допоміжна
10	Площа під галереями входів, аварійних виходів (кв. м)	
11	Площа під оголовками шахт припливної та витяжної	
12	Примітка	
13	Усього:	

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень на багатofункціональній будівлі для приміщення асудженців

вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_ (найменування)

1	Літер за планом	
2	Поверхи	
3	Номери груп приміщень	
4	Номери приміщень	
5	Призначення приміщень	
6	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	
7	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами гр.6 (кв. м)	
8	Площа приміщень (кв. м) у т.ч.	основних
9		допоміжних
10	Примітка	
	Усього:	

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)  
Контролер \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

**ЖУРНАЛ ЗОВНІШНІХ ОБМІРІВ**  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село)

Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів (Спов.) (до сплати)	Площа основи (Sосн.)	Приведена кількість поверхів (№ = Спов. / Sосн.)	Висота (Нобм.)	Об'єм (V)	Розрахунок висота будівлі (Нб = V / Sосн.)	Розрахунок висота поверху будівлі (Н = Нб / №)	Периметр (P)	Відношення периметра до площі основи (P / S)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_

Контролер \_\_\_\_\_ /підпис, ПІБ/

/підпис, ПІБ/

**ЖУРНАЛ**  
**РОЗРАХУНКУ ПЛОЩІ ДІЛЯНКИ**  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_

№ з/п	Назва угідь	Розрахунок площі	Площа (кв. м)	Примітка*
1	2	3	4	5

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_

(підпис, ПІБ)

## ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (СПРОЩЕНИЙ МЕТОД)

Область \_\_\_\_\_ літер «\_\_\_»  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 Місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 Район \_\_\_\_\_  
 призначення будинку \_\_\_\_\_  
 рік побудови \_\_\_\_\_ кількість поверхів \_\_\_\_\_

Інженерне обладнання будинку (так чи ні)																				
Дата	Електроосвітлення	Водопостачання		Каналізація		Вентиляція	Телебачення	Телефон	Радіо	Газопостачання	Котельні		Кількість котлів		Кількість вбиральні	Кількість ванн			Кількість ліфтів	Клас будинку
		холодне	гаряче	міська (центр.)	місцева (автоном.)						вбудовані	окремо розташовані	чавунних	залізних		з газов. або електричн. водогрівача	з водогр. на тверд. паливі	без колонок		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

2

Продовження додатку І

## Розрахунок вартості будинку

Літер	Об'єкт оцінки (будинки, прибудова, надбудова, підвал, ганок, сходи, балкон тощо)	Площа основи S (м <sup>2</sup> )	Висота (H <sub>обн.</sub> ) (м)	Об'єм V (м <sup>3</sup> )	Розрахункова висота поверху (H) (м)	Відношення периметра до площі основи P / S	Тип	Вартість 1 м <sup>3</sup> даного типу в грн.	Зведений поправочний коефіцієнт	Вартість 1 м <sup>3</sup> з урахуванням поправок	Вартість заміщення (відтворення) (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
										Усього:				

Найменування \_\_\_\_\_ Літер \_\_\_\_\_ Кількість поверхів \_\_\_\_\_ Рік побудови \_\_\_\_\_  
 Спосіб виконання робіт \_\_\_\_\_

## 1. Опис конструктивних елементів будинку, визначення питомої ваги, зносу тощо

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис основних конструктивних елементів об'єкта оцінки, передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Опис технічного стану	Питома вага за аналогом, %	Для оцінюваного об'єкта			% зносу	Середній % зносу
					поправочний коефіцієнт (К)	питома вага після введення поправок, %	скоригована питома вага, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлога								
6	Дах і покрівля								
7	Вікна								
8	Двері								
9	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла								
10	Електрозабезпечення								
				Усього:	100		100		

Узагальнений поправочний коефіцієнт  $K_{\text{заг}} = (\text{гр. 7}) / 100 = \frac{(\text{гр. 10}) \times 100}{100}$

Гр. 8 заповнюється в разі визначення питомої ваги поелементно  $\frac{\text{гр. 8}}{(\text{гр. 7})} = \% (\text{середній})$

Зведений поправочний коефіцієнт  $K_{\text{вед}} = (K_{\text{заг}} \times K_{\text{тосн}} \times K_{\text{мен}} \times K_{\text{мф.пл}}) =$

## 2. Технічний опис окремих елементів будинку (ганків, сходів, балконів тощо)

№ за планом	Найменування об'єкта оцінки	Технічний опис окремих елементів будинку (ганків, сходів, балконів тощо)	Поправки до 1 м <sup>3</sup> за типом (К)	% зносу	Примітка
1	2	3	4	5	6

Зведений поправочний коефіцієнт  $K_{\text{вед}} = (K \times K_{\text{тосн}} \times K_{\text{мен}} \times K_{\text{мф.пл}}) =$

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_р.

Виконавець

Контролер

/підпис,

ПІБ/

/підпис,

ПІБ/

## ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (ЗАГАЛЬНИЙ МЕТОД)

Область \_\_\_\_\_ літер «\_\_\_»  
 Місто (селище, село) \_\_\_\_\_ вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 Район \_\_\_\_\_ призначення будинку \_\_\_\_\_  
 рік побудови \_\_\_\_\_ кількість поверхів \_\_\_\_\_

## Інженерне обладнання будинку (так чи ні)

Дата	Електроосвітлення	Водопостачання		Каналізація		Вентиляція	Телебачення	Телефон	Радіо	Газопостачання	Котельні		Кількість котлів		Кількість ванн					Кількість ліфтів	Клас будинку
		холодне	гаряче	міська (центр.)	місцева (автоном.)						вбудовані	окремо розташовані	чавунних	залізних	Кількість вбиралень з газов. або електричн. вологрівача	ми	з водогр. на тверд. паливі	без колонок			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

2

Продовження додатка І

## Розрахунок вартості будинку

Літер	Найменування об'єкта оцінки (будинок з прибудовами, надбудовами, підвалом, терасами, прямками тощо)	Площа основи (S) в кв. м	Висота (H <sub>об'єк.</sub> ) в м	Об'єм (V) в куб. м	Розрахункова висота поверху (H) в м	Відношення периметра до площі основи P / S	Тип	Вартість 1 куб. м для даного типу в грн.	Зведений поправочний коефіцієнт	Вартість 1 куб. м з урахуванням поправок	Вартість заміщення (відтворення) в грн.	% зносу	Інвентаризаційна вартість в грн.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Усього по будинку:														

Таблиця об'ємів потенційних об'єктів-аналогів

Об'єм оцінюваного об'єкта \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>

Величини параметрів: k \_\_\_\_\_; A \_\_\_\_\_

Номери типів - потенційних аналогів				
Величини об'ємів об'єктів - типорозмірів				
Відхилення об'єму оцінюваного об'єкта від об'ємів об'єктів типорозмірів (%)				

Відхилення об'ємів =  $V_{\text{об'єктів об'єкта}} \times 100 / V_{\text{типорозмір}} - 100$



Спосіб виконання робіт \_\_\_\_\_

## 1. Опис конструктивних елементів будинку, визначення питомої ваги, зносу тощо

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Опис технічного стану	Питома вага констр. елементів за аналогом, %	Для оцінюваного об'єкта			% зносу	Середній % зносу
					поправочний коефіцієнт (К)	питома вага після введення поправок, %	скоригована питома вага, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлога								
6	Дах і покрівля								
7	Вікна								
8	Двері								
9	Сходи								
10	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла								

11	Електрозабезпечення								
12	Водопровід								
13	Каналізація								
14	Газопостачання								
15	Ванни								
1	Телебачення								
1	Блискавкозахист								
18	Оздоблення внутрішнє								
19	Оздоблення зовнішнє								
20	Веранда								
21	Ганок								
22	Сауна								
23	Балкони								
24	В'їзд в гараж								
25	Камін								
				Усього:	100			100	

$$\text{Узагальнений поправочний коефіцієнт } K_{\text{об}} = (\text{гр. 7}) / 100 = \frac{(\text{гр. 10}) \times 100}{100}$$

Гр. 8 заповнюється в разі визначення питомої ваги поелементно = %  
(середній)

$$\text{Зведений поправочний коефіцієнт } K_{\text{всг}} = (K_{\text{об}} \times K_{\text{зос}} \times K_{\text{всг}} \times K_{\text{всг}}) = (\text{гр. 7})$$



Опис елементів оцінюваного будинку (блоку, секції), визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, їх питомої ваги та фізичного зносу

Таблиця 1

№ з/п	Назва елементів будинку, будівлі	Опис основних елементів об'єкта оцінки (матеріал, конструктивні рішення, особливості)	Оцінка технічного стану	Питом а вага за аналог ом (%)	Для оцінюваного об'єкта				
					розрахунок поправочни х коефіцієнтів стосовно аналога*, $K_{ei} = \frac{ei(o)}{ei(a)}$	питома вага елементів після врахування поправок, $\frac{ei(n)}{ei(o)}$ (%)	питома вага елементів після приведенн я до 100 %, $\frac{ei(o)}{ei(o)}$ (%)	фізичний знос елементів (%)	знос будинк у (ст. 8 х ст. 9) (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлоги								
6	Покриття (дах)								
7	Вікна та балконні двері								
8	Двері								
9	Сходи								
10	Сміттєпровід								
11	Балкони та лоджії								
12	Опорядження зовнішнє								

13	Опорядження внутрішнє								
14	Входи								
15	Інші роботи								
16	Ліфти								
17	Інженерне обладнання	Опалення та вентиляція							
18		Водопостачання холодне							
19		Водопостачання гаряче							
20		Каналізація та водовідведення							
21		Газопостачання							
22		Електропостачання							
23		Телефонізація							
24		Радіофікація							
25		Телебачення							
26		Домофон							
27	Блискавкозахист								
28	Додаткові елементи								
За підсумком:				100 %	(%)	100 %	(%)		

\* Поправочні коефіцієнти з урахуванням відмінностей елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога розраховуються шляхом ділення одиничної вартості елементів оцінюваного будинку на одиничну вартість відповідних елементів об'єкта-аналога.

## Порядок розрахунку вартості будинку

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оцінюваного будинку	Номер типу	
2	Вартість відтворення 1 м <sup>3</sup> будівельного об'єму за аналогом	грн/м <sup>3</sup>	
3	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> загальної площі за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
4	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до аналога	$K_k$	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) $K_{ti} = K_{c.o} : K_{c.a}$ 2) $K_{ti} = 1,11$	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки і аналога	$K_{v.n} = K_{n.o} : K_{n.a}$	
8	Поправочний коефіцієнт на перевищення будівельного об'єму об'єкта оцінки порівняно з аналогом понад 5 %	$K_v(\text{цегл.}) = 0,95;$ $K_v(\text{в.панел.}; \text{в.блочн.}) = 0,98$	
9	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	$K_{б.заг} = K_k \times K_{ti} \times K_{v.n} \times K_v$ або $K_{б.заг} = K_k \times K_{ti} \times K_{v.n} \times K_v$	
10	Загальний поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.2)	$K_{е.заг} = \text{ст. 7} : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	

11	Питома вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.2)	$ei(n) = \text{ст. 5} \times Kei(\text{ст. 6}), \%$	
12	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.2) - приведення до 100 %	$ei(o) = ei(n) : Ke_{заг}$	
13	Визначення вартості заміщення 1 м <sup>3</sup> об'єкта оцінки станом на 01.01.2007	$во(1 \text{ м}^3) = ва(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times Ke_{заг}$	
14	Вартість заміщення оцінюваного нерухомого майна на дату оцінки (грн)	$Vз = (Вп.ч + Вп.ч) \times K_{інф. де}$ $K_{п.ч} = 0,8$	
15	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{фіз} = \frac{100\% - (\text{ст. 10}), \text{ де}}{100\%}$ (ст. 10) згідно з таблицею 1 цього додатка	
16	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$V_{інв} = Vз \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз}$	

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ року

Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)



3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлоги								
6	Покриття (дах)								
7	Вікна та балконні двері								
8	Двері та ворота								
9	Сходи								
10	Сміттєпровід								
11	Балкони та лоджії								
12	Опорядження зовнішнє								
13	Опорядження внутрішнє								
14	Вбудовані шафи та антресолі								
15	Входи								
16	Інші роботи								
17	Ліфти								
18	Опалення та вентиляція								
19	Водопостачання холодне								
20	Водопостачання гаряче								
21	Каналізація та водовідведення								

22	Газопостачання								
23	Електропостачання та освітлення								
24	Телефонізація								
25	Радіофікація								
26	Телебачення								
27	Домофон								
28	Блискавкозахист								
29	Автоматизація і диспетчеризація								
30	Додаткові елементи								
За підсумком:				100 %		(%)	100 %		(%)

## Порядок розрахунку вартості об'єкта оцінки

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	2	3	4
1	Тип (аналог) оцінюваного будинку	Номер типу	
2	Вартість відтворення 1 м <sup>3</sup> будівельного об'єму за аналогом	грн/м <sup>3</sup>	
3	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> загальної площі за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
4	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	

5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до об'єкта-аналога	$K_k$	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) $K_m = K_{c.o} : K_{c.a}$ 2) $K_{mi} = 1.11$	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{v.n} = K_{n.o} : K_{n.a}$	
8	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{k.n}$	
9	Коефіцієнт до показників вартості будинків на відмінність середньої загальної площі квартир об'єкта оцінки та аналога	$K_{c.пл}$	
10	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості секцій між об'єктом оцінки та аналогом	$K_{k.c}$	
11	Коефіцієнт до показників вартості будинків з різними конструктивними схемами на зміну їх ширини	$K_{ш}$	
12	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	$K_{б.заг} = K_k \times K_m \times K_{v.n} \times K_{k.n} \times K_{c.пл} \times K_{k.c} \times K_{ш}$	
13	Загальний поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$K_{e.заг} = \text{ст. 7} : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
14	Питома вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$ei(n) = \text{ст. 5} \times Kei(\text{ст. 6}), \%$	

15	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$ei(o) = ei(n) : Ke_{заг}$	
16	Визначення вартості заміщення 1 м <sup>3</sup> об'єкта оцінки	$vo(1 \text{ м}^3) = va(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times Ke_{заг}$	
17	Визначення вартості заміщення 1 м <sup>3</sup> об'єкта оцінки	$vo(1 \text{ м}^3) = va(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times Ke_{заг}$ або $vo(1 \text{ м}^3) = \frac{V_b \times S_b}{S_b} = \frac{V_b \times S_b}{S_b}$	
		для об'єктів повторного використання	
18	Вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки на дату оцінки (грн)	$V_z = (V_{ж.ч} + V_{н.п} + V_{підв}) \times K_{інф}$	
19	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{фз} = \frac{100\% - (\text{ст.10})}{100\%}$	
20	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$V_{інв} = V_z \times K_{знец} \times K_p \times K_{фз}$	

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)





11	Каналізація та водовідведення							
12	Газопостачання							
13	Електропостачання							
14	Слабкострумні пристрої							
15	Додаткові елементи							
16	Інші елементи, не враховані вище***			% = 100 % - ei				
За підсумком:			100 %	гр.7 : 100	(%)	100 %		(%)

\* Розглядаються елементи квартири, які відрізняються за інженерними рішеннями від відповідних елементів будинку, що були враховані при визначенні фізичного зносу будинку на дату його оцінки.

\*\* Поправочний коефіцієнт з урахування різних конструктивних рішень елементів об'єкта оцінки розраховується як відношення одиничної вартості елементів оцінюваної квартири до вартості відповідних елементів будинку, до якого належить ця квартира.

\*\*\* Фізичний знос інших елементів, які не враховані вище, стовпчик 9 рядка 16. приймається рівним фізичному зносу оціненого будинку.

## Порядок розрахунку вартості квартири

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Загальна площа однієї квартири будинку (середня)	$S_{кв.б} (м^2) \frac{Sб(м^2)}{Nб}$	
3	Усереднена вартість заміщення 1 м <sup>2</sup> оцінюваної квартири на дату оцінки	$v(о)кв (1 м^2) = vб(1 м^2) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт на різну величину середньої загальної площі квартир будинку і загальної площі оцінюваної квартири	$K_{пл.кв}$	
5	Поправочний коефіцієнт на різну середньозважену висоту приміщень будинку і висоту приміщень оцінюваної квартири в цьому будинку	$K_{в.пр} \frac{h_{пр.кв}}{h_{пр.б}}$	
6	Поправочний коефіцієнт з урахування непропорційної зміни одиничної вартості при відмінності висоти поверху оцінюваної квартири у порівнянні з середньозваженою висотою поверху оціненого будинку	$K_{в.пов}$	



Опис елементів квартири, визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу на дату її оцінки

Таблиця 1

№ з/п	Назва елементів*	Опис елементів (матеріал, конструктивні рішення тощо)	Опис технічного стану	Питома вага елементів за даними оціненого будинку (%)	Для оцінюваної квартири				
					поправочний коефіцієнт, $K_e^{**}$	питома вага елементів після врахування поправок, $e_i(n)$ (%)	питома вага елементів після приведення до 100 %, $e_i(o)$ (%)	фізичний знос елементів (%)	знос кварт при $e_i$ ст. 8 9) (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стіни								
2	Перегородки								
3	Перекриття								
4	Підлоги								
5	Вікна та балконні двері								
6	Двері								
7	Опорядження внутрішні								
8	Інші роботи								
9	Опалення та вентиляція								
10	Водопостачання гаряче								

11	Каналізація та водовідведення								
12	Газопостачання								
13	Електропостачання								
14	Слабкострумні пристрої								
15	Додаткові елементи								
16	Інші елементи, не враховані вище***								
			За підсумком:	100 %	ст. 7 : 100	(%)	100 %		(%)

\* Розглядаються елементи квартири, які відрізняються за інженерними рішеннями від відповідних елементів будинку, що були враховані при визначенні фізичного зносу будинку на дату його оцінки.

\*\* Поправочний коефіцієнт з урахування різних конструктивних рішень елементів об'єкта оцінки розраховується як відношення одиничної вартості елементів оцінюваної квартири до одиничної вартості відповідних елементів будинку, до якого належить ця квартира.

\*\*\* Фізичний знос інших елементів, які не враховані вище, стовпчик 9 рядка 16, приймається рівним фізичному зносу оціненого будинку.

## Порядок розрахунку вартості квартири (спрощений метод оцінки)

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Корисний об'єм оцінюваної квартири будинку - $V_{кв}$ (визначається як добуток загальної площі цієї квартири і висоти поверху)	$V_{розр.кв} (м^3) = V_{кв} \times K_v$ , де $\frac{V_{б}}{K_v} = \frac{S_{кв.б} \times h_{пов.б}}$	
3	Усереднена вартість заміщення 1 м <sup>3</sup> оцінюваної квартири на дату оцінки	$v(o)_{кв} (1 м^3) = v_{б} (1 м^3) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт з урахуванням непропорційної зміни одиничної вартості при відмінності висоти поверху оцінюваної квартири у порівнянні з середньозваженою висотою поверху оціненого будинку	$K_{в.пов}$	
5	Поправочний коефіцієнт на відмінність елементів оцінюваної квартири від відповідних елементів оціненого будинку (заноситься в підсумок ст. 6 додатка 1.10.5)	$K_{е.заг} = ст. 7 : 100$ згідно з додатком 1.10.5	

6	Попередня вартість заміщення окремої квартири	$V_{з.п.кв} = V_{розр.кв} \times v(o)_{кв} (1 м^3) \times K_{в.пов} \times K_{е.заг}$	
7	Коефіцієнт фізичного зносу квартири	$K_{физ.кв}$ - згідно з додатком 1.10.5	
8	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$V_{інв.кв} = V_{з.п.кв} \times K_{знец} \times K_{р.к}$ $K_{физ.кв}$	
9	Вартість додаткових поліпшень квартири	$V_{пол.д.кв}$	
10	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням поліпшень (грн)	$V_{п.інв.кв} = V_{інв.кв} + V_{пол.д.кв}$	

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)



10	Водопостачання гаряче							
11	Каналізація та водовідведення							
12	Газопостачання							
13	Електропостачання							
14	Слабкострумні пристрої							
15	Додаткові елементи							
16	Інші елементи, не враховані вище***			% = 100 % - $e_i$				
За підсумком:			100 %	ст. 7: 100	(%)	100 %		(%)

\* Розглядаються елементи нежитлового приміщення, які відрізняються за інженерними рішеннями від відповідних елементів будинку, що були враховані при визначенні його фізичного зносу на дату оцінки.

\*\* Поправочний коефіцієнт з урахування різних конструктивних рішень елементів об'єкта оцінки розраховується як відношення одиничної вартості елементів оцінюваного нежитлового приміщення до вартості відповідних елементів будинку, до якого належить це нежитлове приміщення.

\*\*\* Фізичний знос інших елементів, які не враховані вище, стовпчик 9 рядка 16. приймається рівним фізичному зносу оціненого будинку.

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість  $1 \text{ м}^2$ )

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Таблиця 2 Розрахунок показників
-------	-------	---	------------------------------------

1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Поправочний коефіцієнт з урахування відмінностей елементів вбудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{e, заг} = \text{ст. 7} : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) $1 \text{ м}^2$ нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$v(o)_{н.п} (1 \text{ м}^2) - \text{вн.п.б} (1 \text{ м}^2) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт на різну висоту оцінюваних нежитлових приміщень і висоту (середньозважену) усіх нежитлових приміщень	$K_{в.п} = \frac{h}{с.п.п}$	
5	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень при показниках різної висоти нежитлових приміщень	$V(з)_{н.п} = S_{н.п} \times v(o)_{н.п} (1 \text{ м}^2)$	
6	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{фіз.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
7	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень (грн)	$V_{інв.н.п} = V(з)_{н.п} \times K_{e, заг} \times K_{в.п} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.н.п}$	
8	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$V_{інв.д.е} = V_{д.е}(та) \times K_{інф} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.д.е}$	
9	Підсумкова інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (елементів) (грн)	$V(п)_{інв.н.п} = V_{інв.н.п} + V_{інв.д.е}$	

Примітка.  $K_r$  - за показниками опосередкованої вартості спорудження житла в регіонах України, які періодично розробляються Мінрегіонбудом України.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стіни								
2	Перегородки								
3	Перекрыття								
4	Підлоги								
5	Вікна та балконні двері								
6	Двері								
7	Опорядження внутрішні								
8	Інші роботи								
9	Опалення та вентиляція								
10	Водопостачання гаряче								
11	Каналізація та водовідведення								
12	Газопостачання								
13	Електропостачання								
14	Слабкострумні пристрої								
15	Додаткові елементи								
16	Інші елементи, не враховані вище***			% = 100 % - ei					
			За підсумком:	100 %	ст. 7 : 100		100 %		
						(%)			(%)

\* Розглядаються елементи нежитлового приміщення, які відрізняються за інженерними рішеннями від відповідних елементів будинку, що були враховані при визначенні фізичного зносу на дату його оцінки.

\*\* Поправочний коефіцієнт з урахування різних конструктивних рішень елементів об'єкта оцінки розраховується як відношення одиничної вартості елементів оцінюваного нежитлового приміщення до вартості відповідних елементів будинку, до якого належить це нежитлове приміщення.

\*\*\* Фізичний знос інших елементів, які не враховані вище, стовпчик 9 рядка 16, приймається рівним фізичному зносу оціненого будинку.

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість 1 м<sup>3</sup>)

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Поправочний коефіцієнт з урахування відмінностей елементів вбудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{e.zag} = \text{ст. 7 : 100}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м <sup>3</sup> нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$v_{н.п} (1 \text{ м}^3) = v_{б}(1 \text{ м}^3) \times K_{інф}$	
4	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень	$V(z)_{н.п} = V_{н.п} \times v_{н.п}(1 \text{ м}^3)$	
5	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{фіз.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
6	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень	$V_{інв.н.п} = V(z)_{н.п} \times K_{e.zag} \times K_{тец} \times K_{р} \times K_{фіз.н.п}$	
7	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$V_{інв.д.е} = V_{д(а)} \times K_{інф} \times K_{тец} \times K_{р} \times K_{фіз.д.е}$	

Таблиця 2





Літер \_\_\_\_\_ Найменування \_\_\_\_\_ Рік побудови \_\_\_\_\_ Кількість поверхів \_\_\_\_\_  
Спосіб виконання робіт \_\_\_\_\_

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %	Для оцінювального об'єкта	
				Поправочний коефіцієнт (К)	Питома вага після введення поправочного коефіцієнта, %
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент				
2	Стіни				
3	Перегородки				
4	Перекриття				
5	Підлога				
6	Дах і покрівля				
7	Вікна				
8	Двері				
9	Електрозабезп.				
			100	Усього:	

Узагальнений поправочний коефіцієнт  $K = \text{гр. 6} / 100 =$

Зведений поправочний коефіцієнт  $K_{\text{всг}} = (K_{\text{ст}} \times K_{\text{перег}} \times K_{\text{перекр}} \times K_{\text{підф.під}}) =$

Літер \_\_\_\_\_ Найменування \_\_\_\_\_ Рік побудови \_\_\_\_\_ Кількість поверхів \_\_\_\_\_  
Спосіб виконання робіт \_\_\_\_\_

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %	Для оцінювального об'єкта	
				Поправочний коефіцієнт (К)	Питома вага після введення поправочного коефіцієнта, %
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент				
2	Стіни				
3	Перегородки				
4	Перекриття				
5	Підлога				
6	Дах і покрівля				
7	Вікна				
8	Двері				
9	Електрозабезп.				
			100	Усього:	

Узагальнений поправочний коефіцієнт  $K = \text{гр. 6} / 100 =$

Зведений поправочний коефіцієнт  $K_{\text{всг}} = (K_{\text{ст}} \times K_{\text{перег}} \times K_{\text{перекр}} \times K_{\text{підф.під}}) =$

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ р.

Виконавець \_\_\_\_\_

Контролер \_\_\_\_\_

/підпис, ПІБ/

/підпис, ПІБ/

**ЗОБРАЖЕННЯ (ФОТОГРАФІЯ)  
об'єкта незавершеного будівництва**

**ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА**

Місцезнаходження об'єкта \_\_\_\_\_  
Назва об'єкта \_\_\_\_\_

При обстеженні об'єкта незавершеного будівництва «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р. року було встановлено наявність наступних конструктивних елементів:

Найменування конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Віслок готовності конструктивних елементів
Фундамент		
Стіни		
Перегородки		
Перекриття		
Підлога		
Покрівля		
Вікна		
Двері		
Інженерне обладнання		
Оздоблення зовнішнє		
Оздоблення внутрішнє		

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис, ПІБ)

Примітка: зображення (фотографії) мають мати мінімальний розмір 10x15 см, остаточно різкість, контрастність та освітлення

Примітка: відсоток готовності визначається відповідно до проекту.

ЕСКІЗ

планів поверхів будинку № \_\_\_\_\_ літер \_\_\_\_\_  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

Призначення будинку	рік побудови	Технічний стан	% зносу
Найменування конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів		
Фундамент			
Стіни			
Перегородки			
Перекриття			
Підлога			
Покрівля			
Вікна			
Двері			
Сходи			
Інженерне обладнання			
Опалення			
Електроенергія			
Газифікація			
Водопровід			
Каналізація			
Опис сантехнічн. приладів			
Діфове обладнання			
Смітспровід			
Оздоблення зовнішнє			
Оздоблення внутрішнє			
Відомості про капремонт та реконструкцію			

Технічний опис побудов, надбудов та підвалів

Найменування	Літер	Фундамент	Стіни	Перекриття	Підлога	Покрівля	Інженерне обладнання	Оздоблення	%

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис), ПІБ) Контролер \_\_\_\_\_ (підпис), ПІБ)

АБРИС

земельної ділянки № \_\_\_\_\_, вул. (провул., площа) \_\_\_\_\_, місто (село, селище) \_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

Опис конструктивних елементів	Найменування літер « »	Найменування літер « »	Найменування літер « »	Найменування літер « »
Фундамент				
Стіни				
Перекриття				
Підлога				
Покрівля				
Інж. обл.				
Техн. стан				
Рік побудови				
Відсоток зносу				

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД

Найменування	№	Опис конструкцій	Технічний стан	% зносу

З описом замовник ознайомлений \_\_\_\_\_ /підпис ПІБ/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_ /підпис ПІБ/ Контролер \_\_\_\_\_ /підпис ПІБ/

АКТ  
польового та камерального контролю  
вул. (провул., площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
(назва об'єкта)

місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
виявлено: \_\_\_\_\_

1. Перевірка польових робіт \_\_\_\_\_

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

Виявлені помилки у роботі виправив « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

2. Перевірка камеральних робіт \_\_\_\_\_

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

Виявлені помилки у роботі виправив « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ)

Додаток 2  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 13 Розділу I )

Відповідає матеріалам технічної інвентаризації.  
Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

(назва підприємства яке зберігає інвентаризаційну справу,  
адреса підприємства)

Перевіряв \_\_\_\_\_ (ПІБ) \_\_\_\_\_ (підпис)  
Керівник \_\_\_\_\_ (ПІБ) \_\_\_\_\_ (підпис) М.П.

Область \_\_\_\_\_  
Район \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ  
на житловий будинок садибного типу  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(дата проведення технічної інвентаризації)

Суб'єкт господарювання, який провів технічну інвентаризацію  
\_\_\_\_\_

(назва та код ЄДРПОУ або ПІБ та ідентифікаційний код (ФОП))

\_\_\_\_\_ (адреса місцезнаходження)

Виконавець \_\_\_\_\_ (ПІБ керівника)

Контролер \_\_\_\_\_ (ПІБ)  
(ПІБ, серія та номер кваліфікаційного сертифіката)

Суб'єкт господарювання, який виготовив технічний паспорт

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(дата виготовлення)

Паспорт \_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ) \_\_\_\_\_ склав \_\_\_\_\_ (адреса місцезнаходження)

\_\_\_\_\_ (підпис, ПІБ керівника) \_\_\_\_\_ М.П.

Технічний паспорт дійсний протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

житлового будинку садибного типу

вулиця (провулок, площа)

бульвар №

місто (селище, село)

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Експлікація

1	Літер за планом		
2	Назва будинку, господарських будівель та споруд		
3	загальна площа	Площа земельної ділянки (кв. м), у т. ч.	
4	усього під забудовою		
5	під будинком		
6	під господ. будівлями		
7	під двором		
8	фруктовими деревами		Під садом
9	декоративними деревами		
10	під квітниками		
11	під доріжками та в'їздом		
12	під городом		
13	Примітка		

ПЛАН ПОВЕРХІВ'Я БУДИНКУ

вул. (провулок, площа)

місто (селище, село)

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

№

