



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

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

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

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

Просимо розглянути та погодити проект наказу у найкоротший термін.

Разом з тим слід зауважити, що визначення зберігача інвентаризаційних справ та матеріалів технічної інвентаризації обумовлено наступним.

Наразі технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України «Про архітектурну діяльність».

Водночас чинними нормативно-правовими актами з питань технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна суб'єкти господарювання територіально не обмежені у проведенні технічної інвентаризації об'єктів, що призводить до того, що інвентаризаційні справи та матеріали технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості, який розташований у Львівській області виготовлені суб'єктом господарювання, який територіально розташований у Миколаєві, зберігаються у Львові, а повинні зберігатися територіально за місцем знаходження об'єкта нерухомого майна.

В результаті це призводить до появи подвійних інвентаризаційних справ на один і той же об'єкт нерухомості.

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального господарства України
№719-3205 від 29.03.2018



Державна регуляторна служба України
№ 5163/0/19-18 від 02.04.2018

Для врегулювання цього питання Мінрегіоном пропонується інвентаризаційні справи та матеріали технічної інвентаризації зберігати у зберігача, який є органом державної реєстрації прав за місцезнаходженням об'єкта нерухомого майна, у складі якого працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, який здійснює прийом і зберігання інвентаризаційних справ та інших, пов'язаних з ними, документів на об'єкти нерухомого майна, забезпечує видачу копій відповідних документів суб'єктам господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, для проведення технічної інвентаризації та долучення матеріалів технічної інвентаризації до інвентаризаційних справ.

Зберігач не є суб'єктом господарювання, який проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Додатки:

1. Проект наказу на 228 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу на 11 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 1 арк.

Заступник Міністра



Е.Б. Кругляк



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-21, факс (044) 207-18-36
e-mail: KozichenukOV@minregion.gov.ua

Л.Л.С. 2018, № 8/9 - 9/14-18 на № _____ від _____

**Громадська рада при
Міністерстві регіонального
розвитку, будівництва та
житлово-комунального
господарства України**

З 27 грудня 2017 року на офіційному веб-сайті Міністерства оприлюднено проєкт наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

Протягом визначеного у повідомленні часу з моменту оприлюднення проєкту наказу до Міністерства надходили пропозиції та зауваження від центральних органів виконавчої влади та суб'єктів господарювання, які були опрацьовані та внесені відповідні зміни до нього.

У зв'язку з цим лист Громадської ради при Мінрегіоні до Державної регуляторної служби України від 22.02.2018 № 36 щодо відмови в погодженні проєкту наказу був неактуальним, оскільки більшість подорожів, на яких акцентувалась увага на цей час вже були змінені або виконані.

Заступник директора Департаменту

В.В. Губаренко

Повідомлення

про оприлюднення доопрацьованого проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» відповідно до наданих зауважень центральними органами виконавчої влади та суб'єктами господарювання

1. Розробник:

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

2. Стислий виклад змісту проекту:

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

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

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

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

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

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

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

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

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

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-37.

ProkopenkoYeYu@minregion.gov.ua.

Державна регуляторна служба України:

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93

inform@dkpp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції надсилати поштою та на електронні адреси.

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

1. Визначення проблеми

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

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

Зокрема, в Інструкції не визначено порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та оформлення технічного паспорту на такий об'єкт, не врегульовано питання проведення технічної інвентаризації об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, Інструкцією не враховано особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України.

Відсутність в Інструкції форм технічних паспортів на вищезгадані об'єкти нерухомого майна призвела до того, що суб'єкти господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію вимушені використовувати власні форми, які можуть відрізнятись.

Саме у зв'язку з цим виникла необхідність визначення єдиного підходу до проведення технічної інвентаризації вказаних об'єктів нерухомого майна.

Крім того, не врегульоване питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання.

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

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

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

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями державного регулювання є вдосконалення Інструкції шляхом:

врегулювання питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі – суб'єкти господарювання), незалежно від форми власності для проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

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

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

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	містить положення, що не врегульовані чинним законодавством та державними будівельними нормами
Прийняття проекту акта	забезпечує досягнення цілей державного регулювання; забезпечує вдосконалення Інструкції, зокрема шляхом обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію, що стимулюватиме зростання підприємницької активності у сфері означених послуг; встановлення порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття проекту акта	Реалізація державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, моніторинг експлуатації та утримання житлового фонду. Удосконалення нормативно-правової бази. Створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації.	врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Порядку організації та забезпечення режиму секретності в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року № 939;

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Недоотримання доходу суб'єктами господарювання від проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного

		будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України у зв'язку із відсутністю форм технічних паспортів зазначених об'єкти нерухомого майна, а також у зв'язку із відсутністю можливості обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання
Прийняття проекту акта	Отримання доходу суб'єктами господарювання від проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України та у зв'язку із можливістю обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання.	<p>Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації у перший рік складуть 155 100 грн. За п'ять років – 775 500 грн.</p> <p>Детальний розрахунок витрат суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації наведені у додатку.</p> <p>Витрати покриваються за рахунок вартості замовлення на проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.</p>

В таблиці наведено інформацію наданою ОДА відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1996 р. № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів).

Інформація про кількість приватних суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна відсутня.

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Технічна інвентаризація об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України не проводиться у зв'язку із відсутністю порядку проведення такої інвентаризації.
Прийняття проекту акта	4	Забезпечує вдосконалення Інструкції, зокрема шляхом встановлення порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів; встановлення порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів

		незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України; належної взаємодії між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію, зокрема щодо обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації, що стимулюватиме зростання підприємницької активності у сфері означених послуг.
--	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місяця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні, оскільки проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України технічна інвентаризація вказаних об'єктів не можливо через відсутність порядку проведення технічної	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні. Суб'єкти господарювання не можуть проводити технічну інвентаризацію об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України через відсутність порядку проведення технічної	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети

	інвентаризації зазначених об'єктів. Відповідно, здійснення моніторингу експлуатації та утримання житлового фонду, особливо вказаних об'єктів, є неможливим.	інвентаризації вказаних об'єктів. А відсутність належного обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію не сприяє розвитку конкуренції.	
Прийняття проекту акта	У разі прийняття проекту акта вигода заклачатиметься: для держави в реалізації державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та удоскопаленні нормативно-правової бази; створенні умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації для суб'єктів господарювання у можливості проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної	У разі прийняття регуляторного акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат	У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою

	<p>кримінально-виконавчої служби України</p> <p>для громадян в підвищенні рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання</p>		
--	--	--	--

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

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

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

врегулюється питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, незалежно від форми власності для проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

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

створено умови для проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України.

Державним органам влади не потрібно проводити організаційні заходи для впровадження регуляторного акта після набрання ним чинності.

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

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта є необмеженим, оскільки він забезпечує реалізацію потреби фізичних чи юридичних осіб у здійсненні технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Проект акта набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Зміна строку дії акту можлива у разі прийняття нормативно-правових актів вищої юридичної сили.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

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

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

кількість суб'єктів господарювання на яких поширюватиметься дія акта, в тому числі і новостворених;

кількість інвентаризаційних справ;

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

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


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

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

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

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

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



В.А. Пегода

_____ 2018

ВИТРАТИ
суб'єктів господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

№ з/п	Найменування оцінки	Витрати	
		Час	Вартість 1 години
1.	Проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва	8 год.	22 грн.
1.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
1.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва	41 360 грн.	
2.	Проведення технічної інвентаризації об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна	-	
2.1.	Поділ будинку садибного типу на квартири	8 год.	22 грн.
2.1.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
2.1.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації квартир, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу	41 360 грн.	
2.2.	Поділ будинку садибного типу на будинки	14 год.	22 грн.
2.2.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
2.2.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації будинків, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу	72 380 грн.	
3.	Загальні витрати суб'єктів господарювання	155 100 грн.	



Пошук

ПРО МІНІСТЕРСТВО

НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ

ІНСТРУКЦІЇ ТА ПОСИЛАННЯ

ДЕРЖАВНІ ЗАКУПІВЛІ

ПРЕС-ЦЕНТР

ПРИЙМАЛЬНЯ

ДЕЦЕНТРАЛІЗ

Головна > Нормативно-правова база > Регуляторна політика > Повідомлення про оприлюднення проектів регуляторних актів > Повідомлення про оприлюднення доопрацьованого проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» відповідно до наданих зауважень центральними органами виконавчої влади та суб'єктами господарювання

Пошук по нормативній базі

Головна

Інформація про здійснення Міністерством регуляторної діяльності

Відстеження результативності

План діяльності Мінрегіону з підготовки проектів регуляторних актів

Питання та відповіді на запитання громадян щодо діяльності Мінрегіону

Проекти регуляторних актів для обговорення та аналізу регуляторного впливу

Громадське обговорення

Нормативно-правові та інші акти

Нове в законодавстві

Повідомлення про оприлюднення доопрацьованого проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» відповідно до наданих зауважень центральними органами виконавчої влади та суб'єктами господарювання

29.03.2018

Повідомлення про оприлюднення доопрацьованого проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» відповідно до наданих зауважень центральними органами виконавчої влади та суб'єктами господарювання

1. Розробник:

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

2. Стислий виклад змісту проекту:

Метою проекту наказу є вдосконалення Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Держбуду України від 24 травня 2001 року № 112 зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773 шляхом:



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДКУД _____

НАКАЗ

_____ 2017

Київ

№

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

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

НАКАЗУЮ:

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

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

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

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

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

Перший заступник Міністра

В.А. ПЕГОДА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Державного комітету будівництва,
архітектури та житлової політики України
від 24 травня 2001 року № 127

(у редакції наказу Міністерства
регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства
України від _____ № _____)

ІНСТРУКЦІЯ

**про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна**

I. Загальні положення

1. Ця Інструкція розроблена з метою нормативно-методичного забезпечення діяльності суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі – суб'єкти господарювання) і діє на всій території України для проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності.

2. У цій Інструкції терміни вживаються у такому значенні:

антресоль – майданчик, що займає верхню частину об'єму приміщення житлового, громадського чи виробничого будинку, призначена для збільшення його площі, розміщення допоміжних, складських та інших приміщень;

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

балкон – виступаюча з площини стіни фасаду огорожена площадка, відкрита або застелена, яка слугує для відпочинку в літню пору року;

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

будинок квартирного типу – дво- або багатоквартирний житловий будинок, у якому квартири є окремим об'єктом нерухомого майна. Будинки квартирного типу можуть бути одноповерховими та багатоповерховими;

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

вбудоване приміщення – приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі;

вбудовано-прибудоване приміщення – приміщення, частина внутрішнього об'єму якого є частиною внутрішнього об'єму основної

виробничі будинки - будинки цехів і споруди, у яких виробляють продукцію;

веранда – застелене неопалюване приміщення, прибудоване до малоповерхового житлового будинку або вбудоване в нього;

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

горище – простір між поверхнею перекриття (дах), зовнішніми стінами і перекриттям верхнього поверху;

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

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

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

домоволодіння – два або більше (крім багатоквартирних) житлових будинків з господарськими будівлями або без таких, місцезнаходження яких за однією адресою;

допоміжні приміщення будинку – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення);

допоміжні будівлі – це будівлі, які виконують функцію допоміжного господарського призначення та інженерного забезпечення основних будинків;

еркер – частина приміщення, що виступає з площини фасаду будинку, частково або повністю закрите, з метою поліпшення його освітлення та інсоляції;

експлуатована покрівля - це плоский дах будинку (житлового чи іншого призначення) з невеликим ухилом з повністю функціональною поверхнею. На ній можуть розташовуватися зони відпочинку, корти, літні кафе, сади, пішохідні зони, парковки (машино-місця) для автомобілів.

житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, нормативно-правовими та іншими актами, і призначена для постійного у ній проживання;

житловий блок у гуртожитку - житлове приміщення, що складається з декількох (двох і більше) житлових кімнат, мешканці яких мають можливість користуватися допоміжними приміщеннями у гуртожитку. Належність відповідних приміщень до житлового блоку визначається проектною документацією на гуртожиток;

житлове приміщення (житлова кімната у гуртожитку) - опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних та електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання.

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

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

замовник технічної інвентаризації (далі – замовник) – власник об'єкта нерухомого майна (у тому числі земельної ділянки), об'єкта незавершеного

будівництва, замовник будівництва, особа, яка має право на спадок (за запитом нотаріуса), особа, яка має інші речові права на об'єкт нерухомого майна, у тому числі на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт, орган уповноважений управляти майном (у тому числі ЖБК, садові товариства, дачні та гаражні кооперативи);

зберігач – орган державної реєстрації прав за місцезнаходженням об'єкта нерухомого майна, у складі якого працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, який здійснює прийом і зберігання інвентаризаційних справ та інших, пов'язаних з ними, документів на об'єкти нерухомого майна, забезпечує видачу копій відповідних документів суб'єктам господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, для проведення технічної інвентаризації та долучення матеріалів технічної інвентаризації до інвентаризаційних справ. Зберігач не є суб'єктом господарювання, який проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

інвентаризаційна справа – сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надається зберігачем;

інвентаризаційна вартість – це вартість заміщення (відтворення) об'єктів нерухомого майна, визначена з врахуванням фізичного зносу, функціонального і економічного знецінення на дату їх оцінки

квартира – сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор (плоні загального користування) або на земельну ділянку;

ліфтовий хол – приміщення перед входом у ліфти;

лоджія – перекрите й обгороджене у плані з трьох боків приміщення, відкрите до зовнішнього простору або заскле, що служить для відпочинку влітку. Заскле лоджія не є верандою;

машиномісце – площа, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається із площі горизонтальної проєкції нерухомого екіпажа з додаванням розривів наближення (захисних зон) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод.

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

нежитлове приміщення (група нежитлових приміщень) – сукупність нежитлових приміщень, які мають сполучення між собою та окремий вихід на сходову клітку, коридор або земельну ділянку і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

об'єкти нерухомого майна – об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації відповідно до цієї інструкції та переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни та їх призначення;

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

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

поверх мансардний (мансарда) – поверх у горинціному просторі, фасад якого повністю або частково утворений поверхнею (поверхнями) похилої чи ламаної покрівлі.

поверх надземний – поверх з позначкою підлоги приміщень не нижче планувальної позначки землі;

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

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

прибудова до будинку – частина будинку, розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або

більше) спільну капітальну стіну та внутрішні сполучення з основними частинами будинків;

приміщення – частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена з усіх сторін захисними конструкціями: стінами або перегородками (у тому числі з вікнами і дверима) зі стелею (перекриттям) і підлогою, з можливістю входу і виходу. Горищний простір, а також простір, огорожений сітчастими захисними конструкціями, перегородками не до стелі (перекриття) висотою менше 190 см не є приміщенням;

прибудови допоміжного призначення – веранда, тамбур тощо;

садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, в якому відсутня житлова площа, а є основна та допоміжна;

суб'єкт господарювання – фізична особа-підприємець або юридична особа, у складі якої працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність»;

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

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

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

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

технічний паспорт – документ, що складається на основі матеріалів технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна і містить основні відомості про нього (місцезнаходження, склад, технічні характеристики, план та опис об'єкту, ім'я/найменування власника/замовника, відомості щодо права власності на об'єкт нерухомого майна, відомості щодо суб'єкта господарювання, який виготовив технічний паспорт тощо), та видається замовнику. Технічний паспорт має бути прошнурований, пронумерований та скріплений підписом керівника та печаткою (у разі її наявності) суб'єкта господарювання, який проводив інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт та контролера із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та його печаткою (у разі наявності);

технічний поверх – для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій, а також для влаштування нежитлових приміщень, може бути розташований у нижній (технічне підпілля), верхній (технічне горнище) або середній частині будинку;

технічні показники – це кількісна характеристика об'єкта, в тому числі поверховість, площа, об'єм, площа забудови, висота;

цокольний поверх – поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі на висоту не більшу половини висоти приміщень.

3. Інші терміни вживаються у значенні наведеному в Цивільному кодексі України, Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», та інших актів чинного законодавства.

4. Дія Інструкції не поширюється на проведення інвентаризації земельних ділянок, зелених насаджень, інженерних мереж, специфічних лінійних об'єктів (залізниця, шляхи та мости (шляхопроводи), гідротехнічні споруди, лінії електропередач, злітно-посадкові смуги, шахтні поля та стводи, (гірничі виробки тощо), геліопарків та вітропарків (в разі відсутності будівель), технологічного устаткування і обладнання.

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

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

6. Технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

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

4) перед проведенням первинної державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна;

5) перед укладенням нотаріальної угоди щодо відчуження (переходу права власності) об'єкта нерухомого майна;

6) після перепланування приміщень.

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

7. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання (далі — виконавці).

8. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів проводиться з дотриманням вимог Законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки».

9. Технічна інвентаризація комплексу будівель та споруд проводиться шляхом інвентаризації окремих будинків, будівель, споруд будь-якого призначення об'єднаних в комплексі цільовим призначенням, розташованих за однією адресою. Призначення комплексу будівель чи споруд визначається на основі документів представлених замовником та на підставі натурного огляду об'єктів технічної інвентаризації, за переважачим прикладом (наприклад більше 50% призначення приміщень будівлі (або комплексу будівель) є громадського призначення, видаються технічні паспорти на відповідні окремі об'єкти).

10. За результатами проведення технічної інвентаризації складається інвентаризаційна справа (додаток 1), матеріали технічної інвентаризації (додаток 2) та технічні паспорти (додатки 3-15).

11. Складовими частинами інвентаризаційної справи (додаток 1) є:

- 1) опис інвентаризаційної справи;
- 2) матеріали технічної інвентаризації
- 3) інші документи, що характеризують об'єкт нерухомості.

12. Складовими частинами матеріалів технічної інвентаризації (додаток 2) є:

- 1) опис матеріалів технічної інвентаризації;
- 2) зведений акт вартості будинків (об'єкта незавершеного будівництва), господарських будівель та споруд;

3) схематичний план земельної ділянки;

4) план будинку;

5) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень житлового будинку садибного типу (садового(дачного) будинку, гаража (машиномісія), громадського будинку, виробничого будинку багатофункціонального будинку для тримання засуджених);

8) журнал підрахунку площі житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);

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

7) журнал зовнішніх обмірів;

8) журнал розрахунку площі ділянки;

9) оцінювальний акт про будинок (спрощений метод);

10) оцінювальний акт про будинок (загальний метод);

11) оцінювальний акт будинку (спрощений метод);

12) оцінювальний акт будинку (загальний метод);

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

14) оцінювальний акт квартири (через вартість 1 м^3);

15) оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м^2);

16) оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м^3);

17) оцінювальний акт господарських будівель та споруд;

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

19) опис об'єкта незавершеного будівництва;

20) ескіз;

21) абрис;

22) акт польового та камерального контролю;

23) та інші документи.

13. Складовими частинами технічного паспорту на житловий будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами (додаток 3) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку садибного типу

з господарськими будівлями та спорудами;

2) план житлового будинку садибного типу;

3) експлікація приміщень житлового будинку садибного типу;

4) характеристика житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами.

14. Складовими частинами технічного паспорту на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) у житловому будинку квартирної типу (гуртожитку) (додаток 4) є:

1) характеристика квартири (кімнати, жилого блоку, секції) у житловому будинку квартирної типу (гуртожитку);

2) план квартири (кімнати, жилого блоку, секції) у житловому будинку квартирної типу (гуртожитку);

3) експлікація приміщень квартири (кімнати, жилого блоку, секції, посімейного, спільного заселення).

15. Складовими частинами технічного паспорту на садовий (дачний) будинок (додаток 5) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування садового (дачного) будинку з господарськими будівлями та спорудами;

2) план садового (дачного) будинку;

3) експлікація приміщень садового (дачного) будинку;

4) характеристика садового (дачного) будинку з господарськими будівлями та спорудами.

16. Складовими частинами технічного паспорту на гараж (машино-місце) (додаток 6) є:

- 1) план гаража (машино-місця);
- 2) експлікація приміщень гаражу (машино-місця);
- 3) характеристика гаража (машино-місця).

17. Складовими частинами технічного паспорту на громадський будинок (будинки) з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами (додаток 7) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування громадського будинку (будинків) з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами;
- 2) план громадського будинку;
- 3) експлікація приміщень громадського будинку;
- 4) характеристика громадського будинку з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами.

18. Складовими частинами технічного паспорту на житловий будинок квартирної типу (гуртожитку) (додаток 8) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку квартирної типу (гуртожитку) з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами;
- 2) план житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 3) експлікація приміщень житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 4) характеристика житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);

Складовими частинами експлуатаційних показників на житловий будинок квартирної типу (гуртожитку) (додаток 9) є:

- 1) розподіл площі житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 2) експлуатаційні показники житлового будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 3) використання житлової площі;
- 4) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання.

19. Складовими частинами технічного паспорту на виробничий будинок (будинки) з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами (додаток 10) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування виробничого будинку (будинків) з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами;

2) план виробничого будинку (будинків);

3) експлікація приміщень виробничого будинку (будинків);

4) характеристика виробничого будинку з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами.

20. Складовими частинами технічного паспорту на захисну споруду цивільного захисту (цивільної оборони) з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (додаток 11) є:

1) схематичний план земельної ділянки для розміщення захисної споруди цивільного захисту з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (цивільної оборони);

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

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

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

5) технічна характеристика конструктивних елементів;

6) санітарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання;

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

21. Складовими частинами технічного паспорту на групу нежитлових приміщень (додаток 12) є:

1) план групи нежитлових приміщень;

2) експлікація групи нежитлових приміщень;

3) характеристика групи нежитлових приміщень.

22. Складовими частинами технічного паспорту на об'єкт незавершеного будівництва (додаток 13) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єкта незавершеного будівництва з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами;

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

3) план об'єкта незавершеного будівництва (при можливості)

4) опис об'єкта незавершеного будівництва;

5) зведений акт вартості об'єкта незавершеного будівництва.

23. Складовими частинами технічного паспорту на багатофункціональні будинки для тримання засуджених з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами (додаток 14) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатофункціонального будинку з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами;

2) план багатофункціонального будинку;

3) експлікація приміщень багатофункціонального будинку для тримання засуджених;

4) характеристика багатофункціонального будинку з господарськими(допоміжними) будівлями та спорудами.

24. Складовими частинами технічного паспорту на допоміжну (господарську) будівлю, яка не належить до садибного, дачного та садового будинку (додаток 15) є:

1) схематичний план земельної ділянки для будівництва та обслуговування допоміжної (господарської) будівлі, яка не належить до садибного, дачного та садового будинку;

2) план допоміжної (господарської) будівлі;

3) експлікація приміщень допоміжної (господарської) будівлі, яка не належить до садибного, дачного та садового будинку;

4) характеристика допоміжної (господарської) будівлі, яка не належить до садибного, дачного та садового будинку.

25. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна здійснюється за ініціативою замовника або його довіреної особи.

Проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна здійснюється на підставі замовлення з оформленням договору відповідно до чинного законодавства. Форма звернення для оформлення замовлення наведено у додатку 16.

Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна державної власності здійснюється за заявою органу (установи, підприємства або організації - балансоутримувача), уповноваженого в установленому порядку управляти нерухомим майном державної власності, а об'єктів нерухомого майна комунальної власності - за заявою органу (установи, підприємства або організації - балансоутримувача), уповноваженого управляти комунальним майном.

Термін виконання робіт з технічної інвентаризації встановлюється договором.

Розмір та порядок оплати робіт з технічної інвентаризації та інших послуг визначаються у договорі за домовленістю сторін.

Технічна інвентаризація може бути проведена на підставі рішення суду в рамках забезпечення позову за умови повного фінансування робіт з технічної інвентаризації особою, за чією ініціативою винесено відповідне рішення.

26. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у Зберігача у паперовому та електронному вигляді.

У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифікату виду діяльності, суб'єкт господарювання

зобов'язаний передати матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до Зберігача.

Вилучення документів з інвентаризаційної справи забороняється, крім випадків, передбачених законом. У передбачених законодавством випадках надаються копії аркушів інвентаризаційної справи.

27. Перед виконанням робіт з технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, зобов'язаний звернутись до Зберігача із запитом про надання копій матеріалів технічної інвентаризації (додаток 17).

До запиту додаються власноруч завірені копії документів, що посвідчують право замовника на об'єкт нерухомого майна, договору доручення, укладеного із Замовником. Зберігач, який прийняв запит повертає суб'єкту господарювання копію цього запиту, засвідчену своїм підписом. За наявності документів, передбачених абзацом першим цього пункту, Зберігач не має права відмовити у видачі матеріалів для проведення технічної інвентаризації.

Зберігач у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання запиту, зобов'язаний надати копії матеріалів попередньої технічної інвентаризації.

У разі неможливості надати матеріали попередньої технічної інвентаризації Зберігач протягом п'яти робочих днів з дня отримання запиту надає обґрунтовану відповідь з посиланням на причини або надає повідомлення про відсутність матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості за формою наведеною у додатку 18.

За умови відсутності відповіді протягом визначеного терміну вважається, що матеріали попередньої технічної інвентаризації відсутні.

Після проведення технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що її проводив протягом тридцяти календарних днів зобов'язаний передати матеріали технічної інвентаризації до Зберігача, про що на другому екземплярі матеріалів технічної інвентаризації, які зберігаються у суб'єкта господарювання, ставиться відповідна відмітка, яка завіряється печаткою (за наявності) та підписом уповноваженої особи Зберігача.

Інформація, яка міститься в технічних паспортах, має відповідати матеріалам технічної інвентаризації.

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

Якщо за результатами проведення технічної інвентаризації встановлено що на об'єкті нерухомого майна відсутні зміни порівняно з матеріалами технічної інвентаризації що зберігаються в інвентаризаційній справі суб'єкт господарювання, що проводив технічну інвентаризацію протягом п'яти календарних днів зобов'язаний передати до Зберігача відповідне повідомлення (додаток 19) з інформацією про відсутність змін та дату проведення технічної інвентаризації, засвідчене підписом керівника та печаткою (у разі її наявності) суб'єкта господарювання, який проводив технічну інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою (у разі наявності).

28. Примірник матеріалів технічної інвентаризації об'єкту нерухомого майна зберігається у суб'єкта господарювання, який провів технічну інвентаризацію.

29. Замовники технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна забезпечують:

- доступ виконавця з технічної інвентаризації на об'єкт під час виконання робіт з технічної інвентаризації та створити для них безпечні умови праці;
- надання виконавцю з технічної інвентаризації інформацію, необхідну для здійснення технічної інвентаризації, документи які підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна;
- супроводження виконавця на об'єкті або надання виконавцю супроводжуючого представника.

Замовники технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна несуть відповідальність за повноту та достовірність надання відомостей і документів, необхідних для здійснення технічної інвентаризації.

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

II. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації

I. Загальні положення

До об'єктів, що підлягають технічній інвентаризації та на які складаються інвентаризаційні справи і технічні паспорти, належать (завершені та незавершені будівництвом), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт:

- 1) будинки квартирного типу різної поверховості, гуртожитки та їх секції;
- 2) квартири;
- 3) житлові кімнати, житлові блоки у гуртожитках;
- 4) будинки садибного типу;
- 5) будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення (групи нежитлових приміщень);
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі та паркінги з машиномісцями (які не належать до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові);
- 9) захищені споруди цивільного захисту (цивільної оборони) (далі - захищені споруди) (ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захищені споруди цивільної оборони», ДБН А 3.1-9-2000 «Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захищених споруд цивільної оборони та їх утримання»). Класифікація захищених споруд цивільного захисту (цивільної оборони) наведена у додатку 20 до цієї Інструкції;

10) багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);

11) об'єкти незавершеного будівництва;

12) багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення (технічний паспорт виготовляється за формою по переважній площі).

2. Господарські (допоміжні) будівлі (сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, сміттєзбірники тощо) та споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замоцнення тощо) підлягають технічній інвентаризації в складі основної будівлі.

В разі відсутності основної будівлі з причин руйнування (знесення), технічний паспорт не видається, видається довідка про фактичну наявність господарських (допоміжних) будівель.

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

1. До будинків квартирної типу відносяться дво- та багатоквартирні будинки.

2. Будинок квартирної типу може бути зблокованого, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів.

3. Технічній інвентаризації підлягають як будинки квартирної типу та гуртожитки загалом, так їх основні елементи:

1) кімнати та житлові блоки у гуртожитках;

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

3) квартири.

5. Під час визначення поверховості надземної частини будинку до числа поверхів включаються всі надземні поверхи, у тому числі технічні, мансардний і цокольний, якщо верх його перекриття перебуває вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м.

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

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

3. Будинки садибного типу

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

2. Характерними допоміжними приміщеннями будинків є: передпокій, кухня, коридор, веранда, вбиральня, санвузол, ванна, комора, приміщення для автономної системи опалення (котельня, топочна), пральня, гардеробна, зимовий сад, тощо.

3. На присадибних ділянках, крім житлових будинків, розміщуються допоміжні (господарські) будівлі (сараї, хліви, літні кухні, гаражі, майстерні, навіси, вбиральні тощо) та господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо).

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

5. У підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків можуть розміщуватись вбудовані і вбудовано-прибудовані гаражі для житлових будинків.

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

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

1) адміністративні будинки, офіси та офісні приміщення;

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

3) будівлі навчальних та дослідних закладів (будівлі для дошкільного та початкового навчання, отримання середньої освіти (дитячі ясла та садки, школи, коледжі, ліцеї, гімназії тощо), спеціалізовані (фахові) школи, професійно-технічні навчальні заклади, будівлі для вищих навчальних закладів, науково-дослідних закладів, лабораторій, спеціальні школи для дітей з фізичними або розумовими вадами, заклади для фахової перепідготовки, метеорологічні станції, обсерваторії);

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

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

6) будинки культурно-видовищних закладів дозвілля та культових закладів: (бібліотеки; музеї та виставки; будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та інше); видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та інше); культові будинки, споруди та комплекси);

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

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

9) будинки закладів соціального захисту населення: (територіальні центри соціального обслуговування, будинки пічного перебування, центри реінтеграції, соціальної адаптації, соціальні готелі; будинки-інтернати загального та спеціального типів; центри зайнятості населення;

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

11) будівлі транспорту та засобів зв'язку вокзали усіх видів транспорту; контори для обслуговування пасажирів та транспортні агентства, касові навільйони;

12) будинки для громадських обрядів, ритуальних послуг, крематорії; громадські вбиральні;

13) виробничі будівлі.

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

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

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

5. Основними приміщеннями громадських будинків є приміщення, які визначають їх функціональне призначення.

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

8. На приміщення громадського призначення, вбудовані у житловий будинок, складається технічний паспорт, як на нежитлові приміщення (групу нежитлових приміщень).

9. Технічні паспорти на міжповерхові комори складаються як на групу нежитлових приміщень, номер поверху проставається згідно поверхового плану будинку.

10. До основних приміщень захисних споруд цивільного захисту належать приміщення для розміщення людей, медичні пункти, пункти управління, до

допоміжних фільтровентиляційні камери, вентиляційні, санвузли, приміщення для продуктів харчування, для дизельної електростанції (ДЭС), для зберігання забрудненого одягу, тамбур-шлюзи, тамбури та інше.

5. Садові та дачні будинки

1. Земельні ділянки відповідної категорії земель можуть використовуватись за цільовим призначенням для садівництва, городництва та дачного будівництва.

2. На земельних ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва можуть розміщуватись необхідні будинки, допоміжні та господарські будівлі.

6. Гаражі та паркінги з машиномісцями (що не відносяться до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові)

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

При інвентаризації машино-місце в паркінгах з вантажними гідравлічними (електричними) підйомниками, технічний паспорт на окремі рівні одного машиномісця не виготовляється. Технічний паспорт в цьому випадку виготовляється один, з вказанням висоти.

7. Багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів

1. У будинках для тримання засуджених казарменого та блочного типу до основних за функціональними ознаками приміщень відносяться: спальні кімнати, кімнати виховної роботи, приміщення для приймання їжі та збереження продуктів харчування, кімнати зберігання особистих речей засуджених, кімнати зберігання обмінного фонду постільних речей, речового майна і спецодягу, комори для тимчасового зберігання брудної постільної білизни, речового майна і спецодягу та побутові кімнати.

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

3. У будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту камерного типу до основних приміщень відносяться камери. До допоміжних: санітарні вузли, розташовані в камерах, камери-налати для лікування засуджених, хворих на соматичні захворювання, камери-налати для проведення маніпуляцій та перев'язок, карцери, одиночні камери, кімнати виховної роботи, кімнати для надання телефонних розмов, кімнати для побачень з адвокатами, іншими особами, кімнати для здійснення особистого прийому засуджених працівниками адміністрації колоній, кімнати молодших інспекторів чергової зміни, кімнати обшуку та приймання етапу, кабінети начальників відділень, кабінети оперативних працівників, санвузли для персоналу, кімнати приймання їжі особовим складом чергової зміни, кімнати роздачі їжі засудженим та миття посуду, кімнати зберігання чистого посуду, комори чистих постільних речей і білизни, комори брудної білизни й постільних речей, інші приміщення (коридор, сходові клітки, тамбур, електроцитова, бойлерна, насосна, венткамера тощо).

III. Організація та порядок виконання робіт

1. Загальні вимоги

1. Технічній інвентаризації підлягають об'єкти (згідно з розділом II) всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках (за окремими адресами).

2. Під час технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна оглядаються основні конструктивні елементи будинків: фундаменти, стіни, перегородки, міжповерхові та горизонтні перекриття, підлога, вікна, двері, покрівля, а також внутрішнє і зовнішнє опорядження; системи опалення та вентиляції, водопровідно-каналізаційне обладнання, газове і електрообладнання, ліфти, сміттєспроводи тощо.

Загальна характеристика основних конструктивних елементів, інженерного обладнання та оздоблення будинків наведена у додатку 21.

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

4. Роботи з технічної інвентаризації повинні здійснюватися повністю або частково відповідальним виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури з можливістю залучення до виконання інших співробітників суб'єкта господарювання (техніка, інженера тощо), фахівця, залученого на підставі цивільно-правового договору, за обов'язковою участю замовника (замовників) або його представника, у присутності якого (яких) проводиться огляд, що фіксується в абрисі чи ескізі, з підписанням ним (ними) цих документів.

5. Якщо будинок складається із житлових та нежитлових (громадських) приміщень різного призначення, а також коли на одній земельній ділянці (за однією адресою) розташовані будівлі різного призначення, технічний паспорт складається за формою того типу будівель (приміщень), площі яких переважає, враховуючи цільове призначення земельної ділянки.

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

- 1) вивчення документів, що стосуються інвентаризації;
- 2) виконання огляду (обмірів) складання схематичних креслень земельних ділянок, будинків, господарських будівель та споруд;
- 3) формування інвентаризаційної справи (внесення змін), виготовлення технічного паспорта.

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

8. Кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літерується великими буквами алфавіту.

Наприклад:

«А» – житловий будинок;

«Б»; «В» – господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо);

Громадські та виробничі будинки літерується аналогічно з врахуванням того, що основним будинком є адміністративний будинок, або будинок в якому присутні адміністративні приміщення.

9. Якщо літеруються велика кількість будинків та господарських будівель, розміщених на земельній ділянці, то після закінчення алфавіту застосовуються додаткові цифрові показники зліва.

Наприклад: 2А; 2Б; 2В; 3А; 3Б....

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

2. Порядок проведення обмірювальних робіт

1. Обміру підлягають об'єкти нерухомого майна, передбачені в розділі II цієї Інструкції.

2. Тимчасові споруди (навіси, палатки, кіоски, накриття, літні душі, вбиральні, теплиці, покриті поліетиленовою плівкою, тощо) обміряються та включаються до матеріалів інвентаризації. Це споруди - збірно-розбірні, без фундаменту, з недовговічного матеріалу, сезонного використання (без утеплення основних огорожувальних конструкцій).

3. Кожен будинок або прибудова підлягає обміру за своїм периметром по поверхні стін будинку із зняттям всіх необхідних розмірів для підрахунку площі забудови, площі будинку та прибудов.

4. Обміряючи об'єкт по периметру, слід враховувати окремі його частини (архітектурні деталі, рельєфну кладку стін тощо).

5. Обмір будинків проводиться вимірювальними інструментами, які пройшли повірку згідно з вимогами Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність».

6. Округлення лінійних промірів виконується з точністю до 1 см.

7. Зовнішній обмір будинку проводиться вище цоколя, на рівні віконних прорізів.

8. Кінцевим пунктом обміру лінії (стіни) вважається ріг будинку або:

- 1) прибудова, тамбур, веранда та інше;
- 2) злом горизонтальної лінії стіни.

9. Виступні частини стіни будинку (пілястри, розкріплення) завтовшки до 10 см і завширшки до 1 м не заміряються і на ескіз не наносяться. Решта виступів у будинках заміряються, наносяться на ескіз і враховуються в загальній кубатурі об'єкта. Після закінчення робіт з обміру об'єкта слід перевірити відповідність даних зовнішнього та внутрішнього розмірів будинку.

Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін та перегородок. Теоретично за правильно виконаними обмірами, зовнішній обмір і сума внутрішніх розмірів (разом з товщиною стін) повинні бути рівними.

10. У процесі обміру будинків не прямокутної форми (в плані) виконуються додаткові діагональні промірювання в трьох приміщеннях першого поверху, де виявлена непрямокутність, у разі можливості виконуються обмірювальні засічки зовні будинку.

11. Діагоналі також рекомендується заміряти у великих приміщеннях.

12. Під час обміру дерев'яних будинків, кути яких мають зруб «у чашку» й вишукані назовні кінці колод, ці випуски з довжини та ширини необхідно вилучати.

13. Початковий пункт обміру об'єктів позначається в ескізі нулем.

14. Обмір приміщень слід здійснювати від оздоблених поверхонь стін та перегородок.

15. Обміряючи будинки, необхідно визначати товщину стін та перегородок. Товщина стін та перегородок, які не мають прорізів, визначається таким чином: від зовнішнього розміру стіни між суміжними прорізами (найчастіше віконними) відраховують два внутрішні розміри, взяті від осі прорізу до стіни (перегородки), товщину якої треба визначити.

16. Круглі печі та колони заміряються і ув'язуються за паралельними дотичними до округленості та на ескізі вказують їх діаметри (довжину кола).

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

18. Для будинків, збудованих за типовими проектами, проводяться обміри підвалу, технічного, цокольного, першого і наступних поверхів, якщо в них установлена невідповідність аналогічним (попередньо обміряним) приміщенням типового поверху.

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

- 1) дверні та віконні прорізи заміряють на світлі (за завісами);
- 2) обмір печей здійснюють за їх горизонтальним перетином;
- 3) під час обміру сходових кліток, крім самого приміщення, заміряють площадки і на ескізі вказують кількість сходинок та напрям підйому маршів;

4) санітарно-технічне обладнання – водопровідні крани (включно з пожежними), раковини, ванни, унітази, опалювальні колонки не обміряють, а лише «прив'язують» їх розміщення для подальшого нанесення умовними позначками на план;

5) усі виступи печей, димарів, вентиляційних коробів, стін, перегородок, піп тощо, розміром понад 10 см, підлягають обміру та нанесенню на секіз.

20. У разі коли зовнішня огорожувальна конструкція виконана у вигляді металевого каркасу (металопластик) з його застосуванням при підрахунку внутрішньої площі приміщень слід використовувати розміри цих приміщень виміряних до внутрішніх виступаючих конструкцій каркасу.

21. Виконання огляду та обмірів захищеної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції.

22. Здійснюються обміри вентиляційних шахт та повітрязаборів (за умови можливості доступу до них), а також захищених входів та виходів (в'їздів). У разі неможливості здійснення їх обмірів ці елементи наносяться на план об'єкта схематично.

23. Питома вага конструктивних елементів захищених споруд збудованих за типовими проектами з уніфікованих серійних конструкцій наведена у додатку 22.

24. Наявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захищеної споруди наносяться на план за допомогою основних умовних позначень санітарно-технічних систем та спеціального інженерного обладнання захищених споруд цивільної оборони (цивільного захисту) (додаток 23), відповідно до наданого замовником Акта комплексної перевірки (спеціального огляду) захищеної споруди цивільної оборони, яка проводиться відповідно до розділу 4 Інструкції щодо утримання захищених споруд цивільної оборони у мирний час, затвердженої наказом Міністерства з питань

надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 09 жовтня 2006 року № 653, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 02 листопада 2006 року за № 1180/13054.

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

25. Для захисних споруд, які вбудовані в підвальні та цокольні приміщення, а також у приміщення наземних поверхів будівель (споруд), але не займають усієї площі вищезазначених приміщень, на плані обов'язково вказуються межі приміщень захисної споруди. Межа наноситься по всьому периметру захисної 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, захисні споруди (додаток 24).

3. Особливості технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва

1. При проведенні технічної інвентаризації об'єкта незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, проводиться огляд наявних конструктивних елементів, проводяться проміри зовнішніх конструкцій та робиться ескіз з технічним описом та фотофіксацією. 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 інвентаризації, наявні технічні показники та конструктивні елементи, відеоток готовності, їх опис тощо.

2. Відсоток готовності конструктивного елемента це показник наявної кількості конструктивного елемента об'єкта нерухомого майна, що збудовано, відносно кількості цього конструктивного елемента за проектом відображений у відсотках.

Наприклад:

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

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.

5. Інвентаризаційна вартість об'єкта незавершеного будівництва визначається (у разі можливості) за бажанням замовника.

6. За наявності висновку оцінювача вказується ринкова вартість незавершеного будівництва (за бажанням замовника).

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

1. Будинок садибного типу може бути поділений на два або більше блокованих будинків шляхом реконструкції.

2. За результатами поділу новоствореним будинкам з відповідними господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами присвоюється адреси.

3. У разі поділу садибного типу на окремі квартири внаслідок реконструкції будинок садибного типу перетворюється у житловий будинок квартирної типу з втратою статусу садибного.

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

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

6. Технічний паспорт на блокований будинок, як на окремий об'єкт нерухомого майна виготовляється після припинення права спільної часткової та сумісної власності на земельну ділянку та оформлення окремих документів (присвоєння кадастрових номерів) на кожну земельну ділянку.

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, піч, санітарно-технічного обладнання тощо.

3. Для полегшення 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 залишається поле завітнірки 2 - 3 см для підписання, 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 кожен поверх.

7. Складання ескізів та планів записаної 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 чітким дрібним 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 помилки, виконавець 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 основі будинку та будівлі на основі ескізів, виконаних згідно з вищевикладеними вимогами. На допоміжні (господарські) будівлі поверхові плани (журнали внутрішніх обмірів, ексцикації приміщень) складаються за бажанням замовника, при цьому застосовуються форми бланків такі ж, як і для основних будівель, а площа приміщень відноситься до загальної 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 підвального.

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: лівий край – 3 см, правий, верх, низ – 1,5 см. Плани поверхів будинку складаються в масштабі 1:100; 1:200.

8. Креслення плану поверхів будинку виконується за допомогою комп'ютерної техніки або вручну.

9. Складання плану поверхів будинку в масштабі 1:100 слід здійснювати з точністю до 10,5 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 приладів опалення;
- 8) арки та окремо розташовані стовпи і колони;
- 9) приямки, завантажувальні люки, лази 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 фрамуги;
- 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 розташований підвал. При цьому необхідно показати найближчі до 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 кутових 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, залишивши вільне місце для підвального поверху. Конфігурація накресленого будинку повинна точно відповідати 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, вмивальники 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 щитів позначають однією лінією. Перегородки не на повну висоту приміщень позначаються пунктирною лінією.

20. Після накреслення першого поверху виконуються креслення решети 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 обміряються 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 зручний для читання і своєю нижньою частиною бути звернені до нижнього або до правого обрізу креслярського аркуша (дивлячись 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. Довоміжні (спільного користування) приміщення будинку (сходові клітки, 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 просявляють на плані кожного приміщення.

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

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

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

30. На плані виконуються такі написи:

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

- 4) розмір приміщень (довжина, ширина);
- 5) висота поверху;
- 6) розміщення санітарно-технічного обладнання.

31. Решта інформації заноситься у штамп, відмітки та інші форми (журнали, скетчікації тощо).

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

33. 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.

V. Складання абрису та схематичного плану земельної ділянки

I. Складання абрису

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

2. В абрисі зазначається місцезнаходження (назва вулиці, номер будинку, тощо), дата зйомки, контролю та підпис виконавця.

3. В абрисі скорочено 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. Абриси 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 (обвалованих, заглиблених) визначається максимальна висота обвалування (над спорудою 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, закриті (огорожі, мури, паркани тощо) і відкриті (канави, рови, вінки, межеві 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 вести обміри паралельно межах.

15. Обміри земельної ділянки виконуються по осьових лініях меж, розташованих між ділянками та по зовнішній стороні огорож (за наявності), які виходять на вулиці, проїзди, майданчики тощо.

16. У випадку відсутності межевих знаків (відкритих меж), без яких важко встановити точно межі садибних ділянок, рекомендується керуватися усією сукупністю обставин, а також опитуванням власників обстежуваної ділянки та суміжних ділянок, визначаючи межі умовно (про це робиться відповідна примітка в абрисі).

2. Складання схематичного плану земельної ділянки

1. На схематичному плані земельної ділянки, наносяться такі показники з абрису:

1) по межах земельної ділянки проставляються лінійні розміри (без розмірних стрілок у середині промірних ліній) (за можливостю);

2) зовнішні розміри будинків (проставляються поза їх контуром);

3) наносяться всі будинки з прибудовами, тамбурами, галереями, сходами, ганками, прямками та іншими деталями, господарські будівлі, а також: альтанки, криниці, паркани, замощення та різні угіддя;

4) підвали позначаються на плані пунктиром;

5) мезоніни та мансарди позначають дрібним пунктиром.

2. На план земельної ділянки, наносяться такі показники з абрису:

- 1) по межах земельної ділянки проставляються лінійні розміри (без розмірних стрілок у середині промірних ліній);
- 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, паркани, замоцнення 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 літерується 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:

Кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літерується великими буквами алфавіту з вказанням поверховості. (Наприклад: «А-1»; «Б-2»... – житловий будинок; А1-1, А2-1, Б1-2... – прибудова; «а-1», «а1-1»... – тамбури, веранди; «а», «а1»... – сходи, ганки тощо; «В»; «Г»... – господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); №1, №2- споруди (огорожі, хвіртки, ворота тощо); І.ІІ... – замоцнення, вимоцнення).

4. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські будівлі літерується слідом за основними. Паркани та огорожі та інші господарські споруди (колодязь, зливна яма, септик в виробничих: естакади, паливні колонки та ін.) нумеруються арабськими цифрами, тротуари та замоцнення – римськими.

5. У разі знесення будинку чи господарської будівлі, що мала присвоєну літеру, у подальшому така літера більше 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 або за допомогою комп'ютерних креслярських програм.

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, водогінних, каналізаційних та інших колодязів, з площі замощень не виключаються.

9. Після проведення польового контролю та усунення всіх недоліків складаються 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 тощо).

11. Підрахунок площ основ (забудов) (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.

VI. Підрахунок площ об'єктів

1. Підрахунок площ приміщень будинків здійснюється в журналах внутрішніх обмірів (наведено у додатку 1). 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 плінтусів).

5. У разі коли зовнішня огорожувальна конструкція виконана у вигляді металевого каркасу з його застеленням при підрахунку внутрішньої площі приміщень слід використовувати розміри цих приміщень виміряних до внутрішніх виступаючих конструкцій каркасу.

6. До загальної площі приміщень зараховується площа антресолей з висотою від підлоги антресолі 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 антресолі 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, включається до площі поверху з урахуванням їх площ на рівні даного поверху.

Площа ліфтових та інших шахт включається на рівні нижнього поверху будинку.

10. У разі застосування гвинтової сходової клітки її площа (площа її горизонтальної проекції) розподіляється порівну між площами поверхів будинку.

11. Площі печей до загальної площі приміщень, у яких вони розташовані, не включаються.

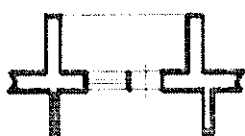
12. Площа ніш у стінах, заглиблення яких складає більше 10 см, ширина не менше 100 см і висота від підлоги 1,8 м і більше (за винятком ніш для приладів опалення), включається в площу приміщення, у якому вони розміщені.

При підрахунку площ лоджій, балконів, терас, загального користування в багатоквартирному будинку слід застосовувати ті ж коефіцієнти, що й для підрахунку площ приміщень в квартирах.

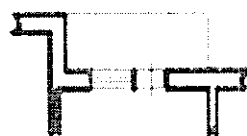
Площа площадки пожежного відсіку, що влаштовується на балконах/лоджіях, уздовж зовнішньої стіни будинку з глухим простінком шириною не менше 1,2 м, між торцем площадки та прорізом, який виходить на площадку, або не менше 1,6 м між прорізами при визначенні загальної площі квартир не враховуються.

Приклади лоджій та балконів (основні типи):

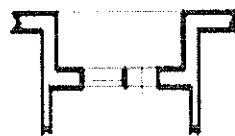
Лоджія з двох вікон



Лоджія з вікна



Лоджія з двох вікон



Балкон



Підрахунок площі експлуатованої покрівлі проводиться за фактичними розмірами з урахуванням коефіцієнтів відповідно до проекту.

У випадку використання площі даху в якості тераси окремої квартири (наприклад тераса на даху 7-го поверху до квартири на 8-му поверсі) підрахунок площі проводиться з коефіцієнтом 0,3.

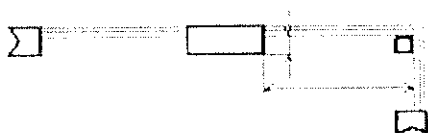
13. Площа зайнята внутрішньоквартирними сходами у багаторівневій квартирі на першому рівні не виключається з площі приміщень, у яких вони розташовані. Площа прорізів внутрішньоквартирних сходів (в межах отвору) на наступних рівнях квартири до площі приміщень, у яких вони розташовані, не зараховується.

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

15. Площа підлоги між приміщеннями квартири в межах отворів дверей (незалежно від наявності при обмірах та товщини стіни) не зараховується. Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах арок (отворів без дверей) слід зараховувати до загальної площі квартири при ширині отвору не менше 0,7м і висоті не менше 1,9 м від рівня підлоги (при цьому площа підлоги, розташованої в межах арок, 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).

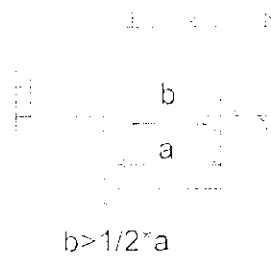
Площу підлоги між відкосами панорамного вікна (висотою від рівня підлоги до перекриття) зараховується до площі приміщення.

Зразок:



16. Суміжні частини приміщень, з'єднані прорізами без дверей (арками) необхідно вважати одним приміщенням, якщо ширина прорізу між ними більше половини розміру меншого приміщення по спільній стіні (за винятком коридорних шлюзів). Площа прорізу при цьому включається до площі приміщення.

Зразок такого приміщення:



17. Площі допоміжних приміщень будинку (сходових кліток, загальнобудинкових коридорів, холів тощо) до площі квартир не включаються. Площі квартирних шлюзів не включаються до житлової площі квартир.

У зв'язку з розширенням сфери використання житлових та допоміжних приміщень, відповідно до сучасних вимог щодо підвищеного рівня комфорту, у житлових будинках створюються приміщення нового призначення: вітальні, їдальні, бібліотеки, дитячі ігрові кімнати, більярдні, тренажерні, молебні кімнати тощо вимоги до яких аналогічні вимогам, що пред'являються до житлових, і тому ці приміщення відносяться до категорії житлових. До допоміжних приміщень житлових будинків (квартир) належать передпокії, кухня-їдальня, хол, зимовий сад, пральня, гардеробна та інші приміщення допоміжного призначення.

Кабінети як приміщення квартири/садибного будинку – це робоча кімната. Площа кабінету зараховується до допоміжної площі квартири/садибного будинку.

18. 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 шаф), приміщень

громадського призначення, а також літніх приміщень із знижувальними коефіцієнтами, що застосовуються при визначенні загальної площі квартири.

19. Житлову площу будинків і гуртожитків визначають як суму площ житлових кімнат без урахування вбудованих шаф.

20. В однокімнатних квартирах та гуртожитках можуть влаштуватися згідно з проектом кухні-ніші.

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

22. У разі переобладнання квартири з улаштуванням кухні-ніші зі знесенням перегородки між житловою кімнатою та кухнею до допоміжної площі відноситься 5 кв. м.

24. При визначенні площі мансардного приміщення житлового будинку враховують площу цього приміщення з висотою похилої 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.

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

26. Загальну площу квартир, будинку квартирної типу та гуртожитків, які побудовані після 01 січня 2006 року, 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 застелених балконів - 0,8;
- 4) для веранд, застелених лоджій і холодних комор - 1,0.

27. Площа технічних поверхів та підвалів будинку квартирної типу включається до загальної площі будинку.

28. Загальна площа будинку садибного типу, дачного та садового будинку, визначається як сума площ приміщень без урахування площ балконів, лоджій, терас, прибудованих альтанок (відкритих веранд), технічних підпілля, неопалювальних горниць і відкритих паркувальних місць з навісами. До загальної площі таких будинків включаються площі приміщень всіх поверхів, враховуючи мансардний, цокольний та підвальний.

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) горниць незалежно від висоти, в тому числі технічного горнища у площу будинку не включається. Площа прибудованих ганків (портиків), не засипаних пустот під ганками, зовнішніх відкритих сходів та пандусів, відкритих та критих терас (мощення) у загальну площу будинку не включається.

29. Загальна площа приміщень громадського призначення, вбудованих 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 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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

31. 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 знижувальними коефіцієнтами наведеними у пунктах 14 або 28 даного розділу.

32. Площа горища (технічного горища), 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 уключається.

33. Площа закритих веранд, галерей та балконів у залах для глядачів уключається до загальної площі громадського будинку. Площа атріумів уключається до загальної площі тільки одного поверху.

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

35. Площа забудови будинку визначається як площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу будинку, включаючи виступні частини. Площа під будинком, розташованим на стовпах, а також проїзди під будинком уключаються до площі забудови.

36. Загальна площа багатофункціональних 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, покольний та підвальні). Площа антресольей, переходів до інших будинків, застелених веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів включається до загальної площі будинку.

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

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

39. 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 10,000 (надземна частина) та нижче цієї позначки (підземна частина).

2. Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначається в межах граничних поверхонь з включенням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів тощо, починаючи з позначки рівня чистої підлоги кожної з частин будинку, без врахування архітектурних деталей (які не збільшують загального об'єму будинку), підпільних каналів, портиків, терас, відкритих

балконів, об'єму проїздів і простору під будинком на опорах, горнищ, 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 відстань від рівня спланованої поверхні землі (відмостки, тротуару) до підлоги мансарди (об'єм мансарди, мезоніну підраховується окремо). У разі розміщення 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, включаються до основного об'єму будинку. Прибудови, які не відповідають цим вимогам, обміряються 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 цоколя будинку на висоту, проміряну від рівня чистої підлоги підвалу до рівня чистої підлоги першого поверху.

8. Об'єм мансард, мезонінів визначається множенням площ їх горизонтального перерізу по зовнішньому обводу стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засинки горизонтального 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. Лоджії та ніші в зовнішніх стінах не видучаються з об'єму будинку.

13. У процесі визначення будівельного об'єму житлових будинків і гуртожитків технічні поверхи (котельні, майстерні та інше) 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, жилих 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 визначається як добуток загальної площі квартири і висоти поверху.

VIII. Нумерація квартир (кімнат, житлих 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 відповідати нумерації квартир (кімнат) на місцях. В спірних випадках, на вимогу власників, нумерація квартир може бути визначена органом місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта нерухомого майна.

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 вхідних дверей квартири.

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

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

6. Нумерація вбудованих (прибудованих) нежитлових приміщень (груп нежитлових приміщень) здійснюється після закінчення нумерації всіх квартир.

7. Нумерація житлових і допоміжних приміщень виконується арабськими цифрами окремо по кожній квартирі (групі нежитлових приміщень, машиномісць) 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.).

ІХ. Визначення вартості об'єктів

1. Визначення інвентаризаційної вартості заміщення чи відтворення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд під час оцінки об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі садибного типу, багатоповерхового у міській і сільській місцевостях України, проводиться відповідно до Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень – 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 надбудовами і прибудовами; господарсько-побутові будівлі (сарай, гаражі, літні кухні, теплиці, погреби, убиральні та ін.); споруди (огородження, ворота, хвіртки, дворові покриття, підпірні стінки, колодязі, танки 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. Огляд 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 перекриття, 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 споруди (наведено у додатку 1) до Інструкції в такій послідовності:

1) розраховується вартість заміщення (відтворення) об'єктів оцінки (земельних поліщень - 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 функціональне й економічне значення в залежності від періодів введення об'єктів в експлуатацію, наведених у таблиці Збірника;

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

4) визначається інвентаризаційна вартість об'єктів оцінки з врахуванням фізичного зносу в скоригованій на дату оцінки згідно 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 поправочних 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 індексе зміни вартості будівельних робіт і відображається у всіх відповідних формах та довідках, що надаються замовникам.

8. На захишені споруди, які розташовані окремо або вбудовані у будівлі громадського чи виробничого призначення, а також на будівлі громадського 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 діючих індексів.

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

X. Інвентаризаційно-оцінювальні роботи

1. Інвентаризаційно-оцінювальні роботи виконуються у випадках, передбачених пунктом 6 розділу І цієї Інструкції. Ці роботи виконуються у присутності замовника та завершуються його підписом в абрисі та ескізі.

2. Матеріали конструктивних елементів та рік побудови будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд вказує замовник, що відображається в абрисі (ескізі).

3. Результати огляду вносяться у відповідні форми-бланки (наведено у додатку 1) із записом дати та прізвища виконавця робіт.

XI. Підстави для зупинення або відмови у проведенні технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

1. Проведення технічної інвентаризації зупиняється:

у разі незабезпечення доступу виконавцям до всіх приміщень об'єкта нерухомого майна або перешкоджання їх роботі іншим чином;

у разі незабезпечення виконавцям безпечних умов праці замовником безпосередньо на об'єкті нерухомого майна;

за заявою замовника або його довіреної особи про зупинення здійснення технічної інвентаризації на об'єкті нерухомого майна;

за ініціативою суб'єкта господарювання у разі невиконання замовником умов договору, в порядку та згідно умов вказаного договору.

Проведення технічної інвентаризації може бути зупинено також з інших підстав, передбачених законом або договором.

Про зупинення проведення технічної інвентаризації суб'єкт господарювання невідкладно або в інший строк, передбачений у договорі, повідомляє замовника або його довірену особу.

Проведення технічної інвентаризації зупиняється на період до усунення обставин, які стали підставою для зупинення, або до надходження заяви замовника або його довіреної особи про відновлення робіт з технічної інвентаризації, якщо зупинення відбулося з його ініціативи.

2. Технічна інвентаризація не проводиться у разі, якщо:

відсутні документи, які дають право на виконання будівельних робіт;

із заявою про проведення технічної інвентаризації звернулась непалежна особа;

подані документи не відповідають вимогам, встановленим цією Інструкцією, нормативно-правовими та іншими актами України;

у разі повторного незабезпечення доступу фахівцям з технічної інвентаризації до всіх приміщень об'єкта нерухомого майна або неодноразового перешкоджання їх роботі іншим чином;

у разі невиконання замовником умов договору, в порядку та згідно положень вказаного договору.

з інших правових підстав, передбачених законодавством або договором.

ХІІ. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів

1. Внесення змін до інвентаризаційних справ проводиться Зберігачем.

2. Всі виправлення, доповнення в технічних паспортах скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта господарювання.

3. При наявності змін у складі, плануванні та технічному стані об'єкта виготовляється новий технічний паспорт.

При наявності змін у складі, плануванні та технічному стані квартир у двох- та багатоквартирних будинках квартирного типу копія технічного паспорта надається до управителя (ОСББ, ЖБК).

4. Усі матеріали мають бути пронумеровані за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі та внесені до опису інвентаризаційної справи (наведено у додатку 1).

5. Зміни у земельних ділянках, основних будинках, допоміжних (господарських) будівлях і спорудах установлюються шляхом зіставлення даних,

відображених у існуючих планах та описах, з дійсним станом об'єктів при безпосередньому обстеженні на місці.

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

7. Надання достовірної інформації з матеріалів технічної інвентаризації та зняття копій з них на запити фізичних та юридичних осіб, установ та організацій проводиться безпосередньо працівниками Зберігача.

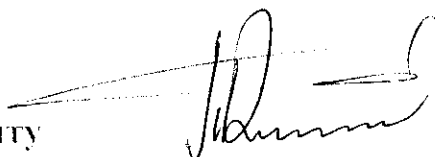
ХІІІ. Контроль за якістю виконання робіт

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, на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

2. Допускається одноосібне виконання робіт відповідальним виконавцем окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, який пройшов професійну атестацію та отримав кваліфікаційний сертифікат, на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна суб'єкта господарювання або є фізичною особою-підприємцем.

3. Контролю підлягає не менше 20% виконаних робіт.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко