



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

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

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України направляє на повторне погодження доопрацьований відповідно наданих зауважень від центральних органів виконавчої влади та суб'єктів господарювання 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 зазначений проект наказу у найкоротший термін.

Додатки:

1. Проект наказу на 60 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту наказу на 2 арк.
3. Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу на 10 арк.
4. Повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 1 арк.

Заступник Міністра

Е.Б. Кругляк

Корчак Д. В.
Прокопенко Є.Ю. 207-18-37

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального господарства України
№719-14236 від 27.12.2017

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 14896/0/19-17 від 29.12.2017

0

222096

**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 паспорта 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.

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	Так	—
Держава	Так	—
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	—

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

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями державного регулювання є вдосконалення Інструкції шляхом:

врегулювання питання 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	Вигоди	Витрати
-----	--------	---------

альтернативи		
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 громадян

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

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	42	170	23	0	235

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	17,9	72,3	9,8	0	100
--	------	------	-----	---	-----

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	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 забезпечення обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання
Прийняття проекту акта	проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів підвищеної небезпеки, 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 забезпечення обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання.	Відсутні

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).

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

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	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 місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та 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	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	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети

	<p>інвентаризація вказаних об'єктів не можливо через відсутність порядку проведення технічної інвентаризації вказаних об'єктів. Відповідно, здійснення моніторингу експлуатації та утримання житлового фонду, особливо вказаних об'єктів, є неможливим.</p>	<p>кримінально-виконавчої служби України через відсутність порядку проведення технічної 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.</p>	
<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>У разі прийняття проекту акта вигода заключатиметься: для держави в реалізації державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та удосконаленні 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</p>	<p>У разі прийняття регуляторного акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат</p>	<p>У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою</p>

	<p>будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної 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 прозорості конкуренції між суб'єктами господарювання	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття проекту акта	Забезпечить створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації. Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання Введення порядку проведення технічної	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.

	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	
--	---	--

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.

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 витратимуться 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.

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

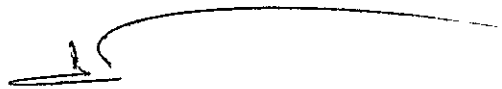
Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

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

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

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

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



В.А. Негода

_____ 2017

Повідомлення

про оприлюднення 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 електронною та звичайною поштою.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДСКУД _____

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 Кругляка Е.Б.

Перший заступник Міністра

В.А. НЕГОДА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 року № 127
(у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від _____ № _____)

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 варту та інші підсобні приміщення;

балкон – виступаюча з площини стіни фасаду огорожена площадка, відкрита або закрита, 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);

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

будинки 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 – закрите неопалюване приміщення, прибудоване до малоповерхового житлового будинку або вбудоване в нього;

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.

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);

горіще – простір між поверхнем 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-тієїничного 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 (взаємопов'язаних) підсобних приміщень (тамбур, туалет, умивальник, комора тощо), яке має окремий вихід безпосередньо до загального коридору та загальнодоступних приміщень, призначених для побутового і санітарно-тієїничного 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 одного адресою;

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

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

які виконують функцію допоміжних для будинків квартирного типу; смітєобійники, теплові пункти, насосні, трансформаторні та інші);

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 функціонального поверхню. На ній можуть розташовуватися зони відпочинку, корти, літні кафе, сади, пішохідні зони, парковки (машинномісця) для автомобілів.

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

житловий блок (секція) 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 (секції) визначається проектною документацією на гуртожиток;

житлове приміщення (житлова кімната) – опалюване приміщення, розташоване у наземному поверсі, призначене для цілодобового 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), орган уповноважений управляти майном;

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 суб'єктом господарювання який провів первинну технічну інвентаризацію.

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 (площі загального користування) або на земельну ділянку;

ліфтовий хол – приміщення перед входом у ліфти;

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

машиномісце – площа, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається із площі горизонтальної проекції 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 – 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 дозвіл 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 горіщному 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 внутрішнє 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. Горіщний 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-підприємниць 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 асесгацію та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність»

сходово-ліфтовий вузол – призначення, 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 вищезазначених характеристик за певний період часу (у разі наявності інвентаризаційної справи) із виготовленням необхідних документів (матеріалів технічної інвентаризації та технічного паспорту);

технічний паспорт – документ, що складається на основі матеріалів технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна і містить основні відомості про нього (місцезахождення, снігид, технічні характеристики, план та опис об'єкту), та видається замовнику, а також місцезахождення інвентаризаційної справи;

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

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

поверховий поверх – поверх з позначкою підлоги приміщень нижче плануванняльної позначки землі на висоту не більшу пововини висоти приміщень.

3. Інші терміни вживаються у значенні наведеному в Дніпільному 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, спеціальних лінійних об'єктів (залізниці, шляхи та мости (шляхопроводи), гідротехнічні споруди, лінії електропередач, злітно-посадковий смуги, шахтні поля та стовпи, гірничі виробки тощо), геопарків та вітронарків (з 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) обстеження та оцінки технічного стану наявних об'єктів;
- 4) встановлення їх інвентаризаційної вартості;
- 5) встановлення наявності змін у їх плануванні та складі.

6. Технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

- 1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації;
- 2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;

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

шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;

- 4) перед проведенням первинної державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна;
- 5) перед укладенням нотаріальної угоди;
- 6) після перепланування приміщень, зміни кількості будівель.

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

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

8. Контроль за діяльністю суб'єктів господарювання та відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, щодо підготовки документів, які використовуються для прийняття об'єкту будівництва в експлуатацію, здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, з урахуванням вимог Кодексу України про адміністративні правопорушення та Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності».

Контроль за якістю робіт з технічної інвентаризації, яка проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури проводиться саморегульованою організацією (СРО). За результатами контролю складається висновок відповідності документів технічної інвентаризації вимогам Інструкції.

Контроль за якістю виготовлених документів, які використовуються для прийняття об'єкту будівництва в експлуатацію, оформлення права власності, проведення нотаріальних дій (спадщина, купівля-продаж, застава, оренда, тощо) здійснюється за рішенням керівництва суб'єкту господарювання, який виготовив цю документацію.

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

10. Технічна інвентаризація комплексу будівель та споруд проводиться шляхом інвентаризації окремих будинків, будівель, споруд будь-якого призначення об'єднаних в комплексі цільовим призначенням, розташованих за одного адресою. Призначення комплексу будівель чи споруд визначається на основі документів представлених замовником та на підставі натурного обстеження об'єктів технічної інвентаризації, за переважачим прикладом (наприклад більше 50% призначення приміщень будівлі (або комплексу будівель) є громадського призначення, відповідно видається паспорт на громадську будівлю.

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

12. Складовими частинами інвентаризаційної справи є:

- 1) опис інвентаризаційної справи;
- 2) зведений акт вартості будинків (об'єкта незавершеного будівництва), господарських будівель та споруд;
- 3) схематичний план земельної ділянки або схема розміщення об'єктів;
- 4) план поверхів будинку;
- 5) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень житлового будинку садибного типу;
- 6) журнал підрахунку площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 7) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень громадського чи виробничого будинку;
- 8) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень гаража (машиномісія);

- 9) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень садового (дачного) будинку;
- 10) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони);
- 11) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень на багатофункціональні будинки для тримання засуджених;
- 12) журнал зовнішніх обмірів;
- 13) журнал розрахунку площі ділянки;
- 14) оцінювальний акт про будинок (спрощений метод);
- 15) оцінювальний акт про будинок (загальний метод);
- 16) оцінювальний акт будинку (спрощений метод);
- 17) оцінювальний акт будинку (загальний метод);
- 18) оцінювальний акт квартири (через вартість 1 м²);
- 19) оцінювальний акт квартири (через вартість 1 м³);
- 21) оцінювальний акт нежитлових (збудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м²);
- 22) оцінювальний акт нежитлових (збудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м³);
- 23) оцінювальний акт господарських будівель та споруд;
- 24) зображення (фотографія) об'єкта незавершеного будівництва;
- 25) схематичний план розміщення об'єкта незавершеного будівництва;
- 26) опис об'єкта незавершеного будівництва;
- 27) ескіз;
- 28) абрис;
- 29) акт польового та камерального контролю;
- 30) та інші документи.
13. Складовими частинами технічного паспорту на житловий будинок садового типу (додаток 2) є:
- 1) схематичний план земельної ділянки садового типу;
- 2) план поверхів будинку;

- 3) експлікація приміщень до плану житлового будинку садового типу;
- 4) характеристика будинку, господарських будівель та споруд.
14. Складовими частинами технічного паспорту на квартиру (кімнату, житий блок, секцію) № ___ у житловому будинку квартирного типу (туржжитку) (додаток 3) є:
- 1) технічна характеристика квартири (кімнати, жилого блоку, секції);
- 2) план квартири (кімнати, жилого блоку, секції).
15. Складовими частинами технічного паспорту на садовий (дачний) будинок (додаток 4) є:
- 1) схематичний план земельної ділянки садового (дачного) будинку;
- 2) план садового (дачного) будинку;
- 3) експлікація приміщень до плану садового (дачного) будинку;
- 4) характеристика будинку, господарських будівель та споруд.
16. Складовими частинами технічного паспорту на гараж (машинно-місце) (додаток 5) є:
- 1) схематичний план розміщення гаража (машинно-місце);
- 2) план гаража (машинно-місце) № ___;
- 2) експлікація площі приміщень гаражу (машинно-місце) № ___;
- 3) характеристика гаража (машинно-місце) № ___.
17. Складовими частинами технічного паспорту на громадський будинок (додаток 6) є:
- 1) схематичний план земельної ділянки громадського будинку;
- 2) план громадського будинку;
- 3) експлікація приміщень до плану громадського будинку;
- 4) характеристика громадського будинку, господарських будівель та споруд.

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

- 1) технічна характеристика житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 2) схематичний план земельної ділянки житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 3) план житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 4) експлікація* приміщень до плану житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 5) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання;
- 6) розподіл площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 7) загальна вартість житлового будинку квартирного типу (гуртожитку), господарських будівель та споруд (за бажанням замовника);
- 8) експлуатаційні показники житлового будинку квартирного типу (гуртожитку)/будівлі; (за бажанням замовника);
- 9) використання житлової площі.

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

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

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

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

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

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

5) технічна характеристика конструктивних елементів;

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

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

- 1) схема розміщення нежитлового (их) приміщення (нь);
- 2) план групи нежитлових приміщень № ____;
- 3) експлікація приміщень до плану групи приміщень;
- 4) характеристика нежитлових приміщень.

22. Складовими частинами технічного паспорту на об'єкт незавершеного будівництва (додаток 11) є:

- 1) схематичний план розміщення об'єкта незавершеного будівництва;
- 2) зображення (фотографія) об'єкта незавершеного будівництва;
- 3) опис об'єкта незавершеного будівництва з вказанням технічних характеристик (площа забудови, висота, об'єм);
- 4) зведений акт вартості об'єкта та відсотка готовності незавершеного будівництва (за бажанням замовника);
- 5) поверховий план об'єкта незавершеного будівництва (у разі можливості).

23. Складовими частинами технічного паспорту на блокований будинок (котеджного типу) (додаток 12) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки блокованого будинку;
- 2) план блокованого будинку;
- 3) експлікація приміщень зблокованого будинку;

4) характеристика заблокованого будинку, господарських будівель та споруд.

24. Складовими частинами технічного паспорту на багатофункціональні будинки для тримання засуджених (додаток 13) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки багатофункціонального будинку;
- 2) план багатофункціонального будинку;
- 3) експлікація приміщень до плану багатофункціонального будинку;
- 4) характеристика будівель.

26. Складовими частинами технічного паспорту на допоміжну (господарську) будівлю, яка не належить до садбного, дачного та садового будинку (додаток 14) є:

- 1) схематичний план земельної ділянки розміщення допоміжної будівлі;
- 2) план допоміжної будівлі;
- 3) експлікація площ приміщень допоміжного будівлі;
- 4) характеристика допоміжної будівлі.

27. Проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна здійснюється на підставі звернення до суб'єкта господарювання (додаток 15) з оформленим договором відповідно до чинного законодавства, звернення залучається до матеріалів інвентаризаційної справи.

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 із технічної інвентаризації особою, за чияго ініціативою винесено відповідне рішення.

28. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта.

У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифікату виду діяльності, суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна (інвентаризаційні справи) до органу державної реєстрації за місцем розташування об'єкта нерухомості.

29. Перед виконанням робіт з технічної інвентаризації суб'єкт господарювання звертається до суб'єкта господарювання, у якого зберігається інвентаризаційна справа, із запитом про надання копій матеріалів технічної інвентаризації (додаток 16) або надання повідомлення про відсутність матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості (додаток 17).

Суб'єкт господарювання під час проведення технічної інвентаризації для отримання матеріалів попередньої технічної інвентаризації звертається до відповідного суб'єкту господарювання, що її проводив (з урахуванням норм Закону України від 22.05.2003 № 851-IV «Про електронні документи та електронний документообіг» та Закону України від 22.05.2003 № 852-IV «Про електронний цифровий підпис»), та/або інформації про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно, у разі її відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та надає власноруч завірену копію договору доручення, укладеного із Замовником.

Суб'єкт господарювання, що є володільцем матеріалів технічної інвентаризації та/або інформації про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно зобов'язаний у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня отримання запиту, надати суб'єкту господарювання копії, необхідні для проведення поточної інвентаризації, та/або інформацію про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно (відповідно до запиту державного реєстратора або нотаріуса), у разі її відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У разі неможливості надання матеріалів попередньої технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що є володільцем матеріалів технічної інвентаризації, протягом п'яти робочих днів з дня отримання запиту надає об'рунтовану, змістовну відповідь з посиленням на причини, що її унеможливають надання матеріалів технічної інвентаризації.

Після проведення надання матеріалів технічної інвентаризації, що її проводив, копії матеріалів технічної інвентаризації передає суб'єкту господарювання, що є володільцем інвентаризаційної справи (у разі необхідності).

30. Дані технічної інвентаризації зберігаються на паперових носіях у сховищах суб'єктів господарювання.

31. Замовники технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна зобов'язані:

- забезпечити доступ виконавця з технічної інвентаризації на об'єкт під час виконання робіт з технічної інвентаризації та створити для них безпечні умови праці;

- надати виконавцю з технічної інвентаризації інформацію, необхідну для здійснення технічної інвентаризації, документи які підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна

- надати виконавцю з технічної інвентаризації супроводжуючого представника замовника.

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

Технічна інвентаризація проведена згідно недостовірних даних поданих замовником вважається недійсна, технічний паспорт та інші документи видані замовником анулюються, з одночасним внесенням таких відомостей до інвентаризаційної справи та надсилається повідомлення органу місцевого самоврядування та територіальним суб'єктам реєстрації речових прав на нерухоме майно.

32. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна здійснюється за ініціативою замовника.

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

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

II. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації

1. Загальні положення

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

- 1) будинки квартирного типу різної поверховості, гуртожитки та їх секції;
- 2) квартири (групи квартир);
- 3) житлові кімнати, жилі блоки, житлові осередки в гуртожитках;
- 4) будинки садибного типу;
- 5) будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення (групи нежитлових приміщень);
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі та паркінги з машиномісцями (які не належать до господарських будівель: багатопверхові, підземні, одноповерхові, блокові);

9) захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) (даль - захисні споруди) (ДІН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДІН А 3.1.9-2000 «Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання»). Класифікація захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) наведена у додатку 18 до цієї Інструкції;

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

11) об'єкти незавершеного будівництва.

Технічні інвентаризації підлягають об'єкти (згідно з розділом 2) всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках (за окремими адресами), незалежно від того, побудовані вони за відповідно оформленими документами чи самочинно: будинки, включючи прибудови та надбудови, тротуарські та виробничі будинки, господарські будівлі та споруди, а також вбудовані та окремо розташовані захисні споруди.

2. Господарські будівлі (сарай, хлів, гаражі, літні кухні, майстерні, вибиральні, погреби, навіси, сміттєбійники тощо) та споруди (колоніази, випробні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо) підлягають технічній інвентаризації в складі будинку садибного (садово/дачного) типу

В разі відсутності основної будівлі з прилеглим руйнування (знесення), технічний паспорт видається на садибний будинок (садовий, дачний) та споруди з виготовленням акту знесення основної будівлі.

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

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

2. Будинки квартирного типу може бути блокованим, секційним, коридорним, галерейним і терасним типів.

3. Технічній інвентаризації підлягають як будинки квартирного типу та групожитки загальом, так і їх основні елементи:

- 1) секції;
- 2) поверхи (надземні, покольні, підвальні, технічні, мансардні);
- 3) сходово-ліфтові вузли;
- 4) квартири (групи квартир);
- 5) квартири в будинках садибного типу;
- 6) кімнати, житлові осередки, секції у групожитках.

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

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

У разі реконструкції художньої майстерні або нежитлових приміщень, розташованих на технічному поверсі, у житлову квартиру відповідно до вимог законодавства поверховість будинку збільшується, технічний поверх стає житловим (наприклад: художня майстерня розташована на технічному поверсі 9-ти поверхового будинку, після реконструкції технічного поверху житловий будинок стає 10-ти поверховим).

6. 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, блокивані.
2. Блоковані будинки садибного типу можуть складатися з одного, двох і більше житлових будинків.
3. 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.
4. На присадибних ділянках, крім житлових будинків, розміщуються допоміжні (господарські) будівлі (сарай, хлів, літні кухні, гаражі, майстерні, навіси, вбиральні тощо) та господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо).
5. До житлових прибудов належать прибудовані житлові кімнати та допоміжні приміщення (гамбури, веранди, кухні, комори, ванні кімнати, вбиральні тощо).
6. У підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків допускається улаштування вбудованих і вбудовано-прибудованих гаражів для одноквартирних 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 загальноорозвиваючі і компенсуючого типу (спеціальні та санаторні); будинки дитини та дошкільні дитячі будинки; дошкільні навчальні заклади, об'єднані із загальноосвітньою школою I-II-III ступенів).
 - 3) будинки навчальних закладів: (загальноосвітні та спеціалізовані школи I, II-III ступенів; загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати; міжшкільні навчально-виховні комбінати; позашкільні заклади; професійно-технічні навчальні заклади; вищі навчальні заклади; інститути підвищення кваліфікації спеціалістів);
 - 4) будинки та споруди охорони здоров'я і відпочинку: (лікувально-профілактичні заклади; санітарно-профілактичні заклади; установи судово-медичної експертизи; аптечні заклади; санаторії та санаторій-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 кригі споруди; фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси);
 - 6) будинки культурно-видовищних закладів дозвілля та культурних закладів: (бібліотеки; музеї та виставки; будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та інше); видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та інше); культурні будинки, споруди та комплекси);
 - 7) будинки підприємств торгівлі та громадського харчування: (будинки для підприємств роздрібної торгівлі; будинки для підприємств громадського

харчування (за винятком будинків та приміщень громадського харчування, які належать до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств);

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

9) будинки закладів соціального захисту населення: (територіальні центри соціального обслуговування, будинки нічного перебування, центри реінтеграції, соціальної адаптації, соціальні готелі; будинки-інтернати загального та спеціального типу; 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 всіх видів транспорту; контори для обслуговування пасажирів та транспортні агентства, касові павільйони;

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

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 пришкольній ділянці, крім школи, є ще житловий будинок для вчителів, то і школа і житловий будинок є основними будинками.

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

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

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

7. Підземні гаражі, а також гаражі в цокольних і підвальних поверхах допускається розміщувати (з урахуванням вимог норм на проектування відповідних будинків і споруд):

1) під громадськими будинками, крім будинків охорони здоров'я, фізкультурні, соціально-оздоровчі, загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, дитячих будинків, закладів культури, мистецтва, громадського харчування;

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

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

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

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

9. Інвентаризація поверхових та міжповерхових комор проводиться згідно проектно-дозвільної документації в разі відсутності сміттєпроволу. Дані комори можуть бути включені до характеристик квартири (без збільшення загальної

площі). Технічні паспорти на міжповерхові комори складаються як на групу нежитлових приміщень, номер поверху прооставляється 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 (ДЕС), для зберігання забрудненого одягу, тамбур-шлюзи, тамбури та інше.

5. Садові та дачні будинки

1. У межах одного поселення або району земельні ділянки можуть використовуватися: для відпочинку, ведення садівництва та городництва тощо з будівництвом як дачних, так і садових будинків.

2. На земельних ділянках садових (дачних) будинків можуть бути розміщені також господарські будівлі (у тому числі для тримання домашньої худоби тощо).

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-місць в паркінгах з влаштованими 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-палати для лікування засуджених, хворих на соматичні захворювання, камери-палати 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, санузли для персоналу, кімнати приймання іжі особовими складом чергової зміни, кімнати роздвчі іжі засудженим та миття посуду, кімнати зберігання чистого посуду, комори чистих постільних речей і білизни, комори брудної білизни й постільних речей, інші приміщення (коридор, сходова клітка, тамбур, електрошитова, бойлерна, насосна, вентилюмера тощо).

III. Організація та порядок виконання робіт

1. Загальні вимоги

1. Технічній інвентаризації підлягають об'єкти (згідно з розділом II) всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках (за окремими адресами), незалежно від того, побудовані вони за відповідно оформленими документами чи самочинно.

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

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

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

5. Якщо будинок складається із житлових та нежитлових (промислових) приміщень різного призначення, а також їх місцезнаходження на одній земельній ділянці за однією адресою, технічний паспорт складається за формою того типу будівель (приміщення), площа яких переважає, враховуючи цілове призначення земельної ділянки та дозволену документацію.

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

1) вивчення документів, що стосуються інвентаризації;

2) виконання обстеження, обмірів, складання схематичних креслень земельних ділянок, будинків, господарських будівель та споруд;

3) формування інвентаризаційної справи (внесення змін), виготовлення технічного паспорта.

7. На кожному об'єкті розташованій на земельній ділянці за одною адресою (у тому числі на захисні споруди) заповнюється літерування будинків, господарських будівель та нумерація споруд. Адреса будівель має відповідати місцезнаходженню земельної ділянки (адресі земельної ділянки) на якій вони розташовані.

8. Кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літерується великими буквами алфавіту з вказанням поверховості. (Наприклад: «А-1»; «Б-2» – житловий будинок; А¹, А², 1... – привбудова; «а-1», «а¹-1» – тамбури, веранди; «а», «а¹» – сходи, танки тощо; В»; «В¹» – господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); №1, №2- споруди (огорожі, хвіртки, ворота тощо; ІІ - замощення, вимощення.

В громадських та виробничих будинках літерується аналогічно з врахуванням того, що основним будинком є адміністративний будинок, або будинок в якому присутні адміністративні приміщення.

9. Якщо літерується велика кількість будинків та господарських будівель, розміщених на земельній ділянці, то після закінчення алфавіту застосовуються додаткові цифрові показники зліва (Наприклад: 2А-1; 2Б-2; 2В-3; 3А-1; 3Б-2...).

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. Будівлі тимчасового характеру (навіси, палатки, кіоски, накриття, літні душі, вбиральні, теплиці, покриті поліетиленовою плівкою, тощо) обмірюються та включаються до матеріалів інвентаризації. Це будівлі – збірно-розбірні, без фундаменту, з недовговічного матеріалу, сезонного використання (без утеплення основних огорожувальних конструкцій).

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

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

5. Обмір будинків проводиться вимірвальними 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, з точністю до 1 см.

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

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

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

Для цього підраховується сума розмірів прямиць, товщина стін та перегородок. Зовнішній обмір і сума внутрішніх розмірів (разом з товщиною стін) повинні бути рівними.

У разі їх невідповідності вираховується допуста неув'язка за формулою:

$$№_д = \pm 0.75 K,$$

де $№_д$ – неув'язка допустима;

K – кількість внутрішніх розмірів, товщина стін і перегородок; 0.75 – коефіцієнт неув'язки.

Фактична неув'язка визначається за формулою:

$$№_ф = L_з - L_в,$$

де $№_ф$ – неув'язка фактична;

$L_з$ – зовнішній розмір стіни будинку;

L_n — сума внутрішніх розмірів і товщина стін та перегородок. Фактична неув'язка не повинна перевищувати допустимой.

10. У процесі обміру будинків не прямокутної форми (в плані) виконуються додаткові діагональні промірювання в трьох прямих кутах 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 випущені назовні кінці колод, ці випуски з довжини та ширини необхідно виміряти.

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

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

15. Обмірюючи 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 вікнами) відраховують два внутрішні розміри, взяті від осі прорізу до стіни (перегородки), товщину якої треба визначити.

16. Круті печі та колони замірюються і ув'язуються за паралельними догичними до округленості та на ескізі вказують їх діаметри (довжину кола).

17. У процесі обміру багатоповерхових 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 замірюються (прив'язуються) на кожному поверсі окремо всередині будинку.

18. Для будинків, збудованих за типовими проектами, проводяться обміри підвалу, технічного, покоевого, 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 (без урахування плінтусів), з одночасним обміром дверей, печей, виступів та інших елементів з догичними такими обов'язкових правил:

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

20. У разі коли зовнішня огороджувальна конструкція виконана у вигляді металевого каркасу (металопластик) з його заокремлення при підрахунку внутрішньої площі приміщень слід використовувувати розміри цих приміщень вимірянних до внутрішніх виступаючих конструкцій каркасу.

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

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

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

24. Найвні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди наносяться на план за допомогою основних умовних позначеннях санітарно-технічних систем та спеціального інженерного обладнання захисних споруд цивільної оборони (дивільного захисту) (додаток 21), відповідно до наданого замовником Акта комплексної перевірки (спеціального огляду) захисної споруди цивільної оборони, яка проводиться відповідно до розділу 4 Інструкції щодо утримання захисних споруд цивільної оборони у мирний час, затвердженій 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, вистовлює Довідку щодо показників на житловій, громадській чи виробничій будинок, господарській будівлі, захисні споруди (додаток 22).

27. Виявлені в установленому порядку самочинно збудовані об'єкти нерухомого майна або прибудови до них (у тому числі торговельні, кіоски та павільйони, металеві гаражі, тимчасові будівлі тощо) підлягають технічній інвентаризації з включенням їх у планові та інші матеріали. У разі самочинного будівництва на оргіналах інвентаризаційної справи та технічного паспорта, копій планових матеріалів, що їх видають замовникам, на вільному від записів місці, з ліцевого боку проставляють штамп зазначеного зразка (або робиться примітка аналогічного змісту):

На планах земельних ділянок:

Збудовано, реконструйовано, самочинно Примітка

1. _____ літер « _____ »
 2. _____ літер « _____ »
 3. _____ літер « _____ »
 4. _____ літер « _____ »
- « _____ » _____ 20__ р. _____

Підпис _____

_____ (Сертифікований виконавець)

М.П.

На планах поверхів будинків:

Самочинно збудовані будинки (частини будинків) або переобладнані		Примітка
	самочинно збудована площа, кв. м	
	під час нового будівництва реконструкції, перепланування	

--	--	--	--

«__» _____ 20__ р.

Підпис

(Сертифікований

виконавець)

М.П.
(за наявності)

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

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

На плані земельної ділянки:

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

На планах поверхів:

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

або робиться примітка аналогічного змісту.

30. При виявленні об'єкта, які відповідно до цієї Інструкції вважаються об'єктами самостійного будівництва (у тому числі квартири будинків квартирного та садибного типу, дачні та садові будинки, туртожжитки) суб'єкт господарювання зобов'язаний повідомити про це органи державного

архітектурно-будівельного контролю та органи місцевого самоврядування за формою згідно з додатком 23.

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

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

п/п	Дата запису повідомлень (до органів влади)	Адреса будинку	Прізвище та ініціали особи, яка вчинила самостійне будівництво	Характер порушення	Відмітка про прийняте рішення

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

Указані записи в технічних паспортах скріплюються підписом та печаткою.

34. Наявність самостійного будівництва не є перешкодою для видачі виготовлених матеріалів (технічного паспорту) замовникові.

35. Виконання власниками чи користувачами робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, а також нежилого будинку, будівлі, споруди, приміщення в них, виконання яких не передбачає втручання в огорожувані та несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, (відповідно до «Переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 07.06.2017р. за р. № 406).

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

36. Не належать до самостійного будівництва:

- 1) для будинків садибного типу, дачних та садових будинків: зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд (незалежно від наявності під ними вимощень, асфальтобетонного покриття та інших різновидів основ), а також навісів, альпак, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, криниць, лофт-клизетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих басейнів та басейнів із накриттям полегшеної конструкції, погребів під існуючими будівлями, входів в погреби, підпірних стін, воріт, хвіртки, прямиків, терас (відкритих веранд), ганків; перестановка санітарно-технічного обладнання та установка сантехнічних та інженерних приладів в приміщеннях будинку у відповідності з державними будівельними нормами;
- улаштування чи закриття дверних (віконних) прорізів у внутрішніх не капітальних стінах, улаштування дверних прорізів на місці віконних, збільшення або зменшення житлової або допоміжної площі за рахунок демонування або влаштування перегородок (без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок), комор, шаф, утеплення і оздоблення стін; закриття дверних (віконних) прорізів у капітальних стінах; демонування камінів, грубок, печей (без перекривання вентиляційних шахт, димоходів); заселення балконів, лоджій крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
- заміна матеріалу стін, господарських будівель без збільшення розміру фундаменту та поверховості;
- зміна призначення господарських будівель, після чого вони використовуються як господарські;

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

- 2) для квартир будинків квартирного типу, гуртожитків (з залежності від конструкції або типу будинку):
 - перепланування, пов'язані зі збільшенням чи зменшенням житлової або підсобної площі за рахунок демонтажу та влаштування перегородок (за винятком приєднання площі балконів та лоджій до приміщень квартири) без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок;
 - влаштування чи закриття дверних (віконних) прорізів у внутрішніх некапітальних перегородках;
 - закриття дверних (віконних) прорізів у капітальних стінах; демонування або влаштування шаф, комор;
 - демонування камінів, грубок, печей (без перекривання вентиляційних шахт, димоходів);
 - зменшення площі за рахунок утеплення, оздоблення стін; перестановка в приміщеннях інженерного та сантехнічного обладнання у відповідності з державними будівельними нормами;
 - заселення балконів та лоджій, крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
 - перепланування, пов'язані зі зміною загальної, основної та допоміжної площі за рахунок демонування та влаштування перегородок (без порушення несучих конструкцій (стін, перекриття, опор, балок тощо)), утеплення і оздоблення стін, демонування печей, грубок, камінів (без перекривання вентиляційних шахт, димоходів);
 - зміна призначень невиробничих приміщень;
 - улаштування чи закриття віконних або дверних прорізів у внутрішніх не капітальних стінах;
 - закриття дверних (віконних) прорізів у капітальних стінах; перестановка обладнання в межах призначення приміщень;

виаштування допоміжних приміщень санвузлів, душових, ванних; заміна матеріалів стін господарських (допоміжних) будівель без збільшення розміру фундаменту;

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

37. Виконання будівельних робіт здійснюється відповідно до затвердженої проектної документації після отримання права на виконання будівельних робіт та потребує введення в експлуатацію, у тому числі:

- 1) збільшення площі санвузлів за рахунок житлових приміщень;
- 2) об'єднання лоджій та балконів з приміщеннями шляхом демонтажу зовнішніх стін, вікон, дверей або підвіконної частини стіни для виаштування проходу;
- 3) об'єднання лоджій та балконів з приміщеннями шляхом демонтажу віконних, дверних блоків для квартир з централізованим опаленням;
- 4) перенесення на лоджії і балкони приладів системи централізованого опалення, водопроводу, каналізації;
- 5) об'єднання будівельних приміщень по вертикалі з повним або частковим демонтажем поверхових перекриттів;
- 6) демонтажування, перекиривання або виаштування вентиляційних шахт, димоходів;
- 7) виаштування нових і розширення існуючих балконів і лоджій;
- 8) зміна функціонального призначення приміщень в багатоквартирному житловому будинку
- 9) виаштування антресольних поверхів за рахунок внутрішньої висоти приміщень будівлі.

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

3. Особливості технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва

1. При проведенні технічної інвентаризації об'єкта незавершеного будівництва проводяться візуальне обстеження під час якого здійснюється 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, висоток готовності, їх опис тощо.

2. Висоток готовності конструктивного елементу – це показник наявної кількості конструктивного елемента об'єкта нерухомого майна, що будеться, відносно кількості цього конструктивного елемента за проектом зображений у відсотках.

Наприклад:

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

3. Під час проведення технічної інвентаризації незавершеного будівництвом об'єкта належить встановити відповідність земельної ділянки затверженому плану земельної ділянки.

4. Відсутність на об'єкті внутрішніх опоряджувальних робіт, передбачених Переліком внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженим наказом

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 2 від 11 січня 2014 р., зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 січня 2014 р. за № 160/24937, не є ознакою об'єкта незавершеного будівництва.

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

2. Будинок садибного типу може бути поділений на два або більше блокованих будинків внаслідок реконструкції.

3. За результатами поділу новоствореним будинкам присвоюється адреса.

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

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

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

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

8. У разі необхідності визначення інвентаризаційної вартості блокованого будинку враховується інформація по будинку садибного типу до розподілу, наявна в інвентаризаційній справі.

IV. Складання ескізів і планів поверхів будинків

1. Складання ескізів

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

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

3. Для 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 форматіві 210 x 297мм. З лівого боку ескізу

записується поже заширшки 2 - 3 см для підшивання, 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 захисної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти та повітрозавори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).

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

9. Цифри та умовні позначення на ескізі наносяться чіткими 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 помилок, 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 основні будинки та будівлі на основі ескізів, виконаних згідно з вищевикладеними вимогами. На допоміжні (господарські) будівлі поверхові плани (журнали внутрішніх обмірів, експлікації приміщень) складаються за бажанням замовника, при цьому застосовуються форми бланків такі ж, як і для основних будівель, а площа приміщень відноситься до 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 (приміщення) 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 +0,5 мм.

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

- 1) стіни і перегородки;
- 2) вікна і двері;
- 3) печі, кухонні гребки, газові плити;
- 4) сходи, танки, 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) прямики, авантажувальні локви, 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 перекопати, що проміри стін, виконані зовні, збігаються із сумою промірів, виконаних у середині будинку, з урахуванням товщини стін. Якщо розбіжностей немає, то накреслюється фасадна лінія і поруч з нею - внутрішня лінія стіни, виходячи з промірів, виконаних у куткових кімнатах.

16. Після цього послідовно наносяться капітальні стіни (з догриманням 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 вище 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. Перетордки, обшивні з двох сторін, позначаються двома лініями; перетордки одношарової конструкції, а також виконані із штигів позначаються однією лінією. Перетордки не на повну висоту приміщень позначаються пунктирною лінією.

20. Після накреслення першого поверху виконуються креслення решіт 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 перетородок. У допоміжних приміщеннях розміри наносяться таким чином, щоб не заважають креслення. Закриті веранди, галереї, тамбури, коридори обмірковуються всередині і кресляться на планах поверхів; відкриті веранди, галереї, балкони, лоджії, тераси позначаються на плані у вигляді контуру.

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

23. Усі цифри на плані повинні мати однаковий шрифт та розмір 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. Допоміжні (спільного користування) приміщення будинку (сходи клітени, 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 представляють 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 інвентуризації 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 приміщення (довжина, ширина);
- 5) висота поверху;
- 6) розміщення санітарно-технічного обладнання.

31. Решта інформації заноситься у штампи, відмітки та інші форми (журнали, експлікації 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, ніщ, 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

1. Складання абрису

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

2. В абрисі зазначається 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, прийнятні 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 (канава, рови, вішки, межеві знаки тощо).

14. Всі межі земельної ділянки обміряться по всій довжині, а у випадку коли межі забудовані і немає можливості цього зробити за звичайним порядком, необхідно виконувати додаткові проміри частини або всієї ділянки паралельно межах.

15. Обміри земельної ділянки виконуються по осевих 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 сусідніх ділянок, рекомендується керуватися усією сукупністю обставин, а також опитуванням власників обстежуваної ділянки та сусідніх ділянок, визначаючи межі умовно (про що робиться відповідна примітка в абрисі).

2. Складання схематичного плану земельної ділянки

1. Складання схематичного плану земельної ділянки (наведено у додатку 1) полягає у:

- 1) обробці кутових та лінійних вимірів;
- 2) складанні (накладанні) плану за даними абрисів;
- 3) коригуванні (контролі) складання (накладання);
- 4) підрахунку площ окремих земельних ділянок, кварталів;
- 5) друкування або накресленні плану;
- 6) зняття необхідних копій із складених схематичних планів.

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, танками, прив'язками та іншими деталями, господарські будівлі, а також: альтанки, крильці, таргани, замощення та різні утілки;

- 4) підвали позначаються на плані пунктиром;
- 5) мезоніни та мансарди позначають дрібним пунктиром.

3. На плані земельної ділянки окремі частини будинків та прибудови до них літеруються відповідними буквами з цифрового позначкою:

- 1) основна частина будинку та житлові прибудови (кімнати) – великими літерами з відповідною цифрою позначкою;
- 2) прибудови допоміжного призначення до будинку та прибудови до допоміжних (господарських) будівель – малими літерами з відповідною цифрою позначкою.

Напрямки:

Кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літеруються великими буквами алфавіту з вказанням поверховості. Наприклад: «А-1»; «Б-2» – житловий будинок; А¹-1, А²-1... – прибудова; «а-1», «а¹-1» – тамбури, веранди; «а», «а¹» – сходи, танки тощо; В», «Г» – господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); №1, №2 – споруди (огорожі, хайтки, ворота тощо; ПП – замощення, вимощення.

4. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські будівлі літеруються слідом за основними. Паркани та огорожі та інші господарські споруди (колоннада, зливна яма, септик в виробничих: естакади, паливні колонки та ін.) нумеруються арабськими цифрами, тротуари та замощення – 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, водогітних, каналізаційних та інших колодязів, з площі замощень не вилючаються.

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 графах 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 підрахунку слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів, підрахунок 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 площі 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 шпінтусів).

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

6. До загальної площі приміщень зараховується площа антресолей з висотою від підлоги 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 включаются.

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

13. Підрахунок площ квартир у житлових будинках і гуртожитках, побудованих або реконструйованих після 01 січня 2006 року, визначається з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2005 «Житловий будинок. Основні положення».

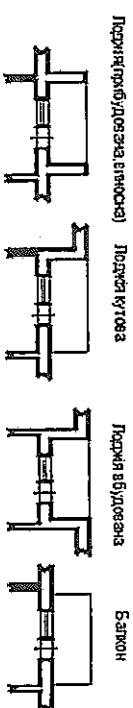
14. Загальну площу квартир (житлових приміщень в гуртожитках) визначають як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), побудованих шаф і літніх приміщень, які побудовані до 01 січня 2006 року, підраховується із такими знижувальними коефіцієнтами:

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

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 балконі/лоджії, 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 квартири не враховується.

Приклади лоджій та балконів (основні типи):



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.

15. Площа зайнята внутрішньоквартирними сходами у багатоквартирній 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.

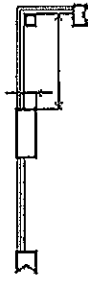
16. У разі якщо внутрішньоквартирні сходи виконані у вигляді приміщення (отгороджені стінами та перегородками) площа зазначеного приміщення зараховується до загальної площі квартири.

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

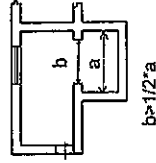
Площу підлоги між відкосами панорамного вікна (висотою від рівня підлоги до перекриття) зраховується до площі приміщення.

Зразок:



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

Зразок такого приміщення:



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

20. Загальну площу приміщень гуртожитків і спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку та інвалідів визначають як суму площ житлових кімнат, підсобних приміщень (у тому числі вбудованих шаф), приміщень

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

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

22. В однокімнатних квартирах та гуртожитках можуть влаштовуватися згідно з проектом кухні-ніщі.

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

24. У разі переобладнання квартири з улаштуванням кухні-ніщі зі знесенням перегородки між житловою кімнатою та кухнею до допоміжної площі відносяться 5 кв. м.

25. Не допускається проводити демонування стіни або перегородки між житловою кімнатою та кухнею в однокімнатних квартирах з газовими плитами. При проведенні технічної інвентаризації самостійно реконструйованої однокімнатної квартири з демонування стіни або перегородки між житловою кімнатою та кухнею з газовою плитою житлова площа квартири не визначається, а вся площа відноситься до допоміжної (підсобної) площі.

26. 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.

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

28. Загальну площу квартири та будинку квартирного типу та групожиттєві 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 застаканених балконів - 0,8;
- 4) для веранд, застаканених лоджій і холодних комор - 1,0.

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

30. Загальна площа будинку садибного типу, дачного та садового будинку, квартири у будинку садибного типу (житлового блоку) визначається як сума площ приміщень без урахування площ балконів, лоджій, терас, прибудованих аньганок (відкритих веранд), технічних підпілля, неопалювальних горіщ і відкритих паркувальних місць з навісами. До загальної площі таких будинків включаються площі приміщень всіх поверхів, враховуючи мансардний, покольний та підвальний.

31. При підрахунку загальної площі будинку садибного типу:

- 1) площа, яку займають піч або камін, у площу приміщень не включається;
- 2) площа технічних поверхів (технічного підпілля або підвалу висотою 1,9 м і менше), холодних (неопалювальних) горіщ, незалежно від висоти, в тому числі технічного горіща у площу будинку не включається. Площа прибудованих ганків (портиків), не засипаних дустом під ганками, зовнішніх відкритих сходів

та навісів, відкритих та критих терас (моценья) у загальну площу будинку не включається.

32. 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».

33. Загальна площа громадського будинку визначається як сума площ усіх приміщень поверхів (включаючи технічні, мансардний, покольний та підвальні). Площа антресолей, переходів до інших будинків, застаканених 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.

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

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

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

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

37. Вітрини з експозиційними майданчиками глибиною від 1.2 м уключаються до площі торгових залів магазинів, у яких вони розташовані.

38. 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.

39. Загальна площа багатифункціональних 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, цокольний та підвальный). Площа антресолей, переходів до інших будинків, закслених веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів уключається до загальної площі будинку.

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

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

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

VII. Підрахунок об'ємів об'єктів

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

2. Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначається в межах граничних поверхонь з включенням отгороджувальних 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, горіщ, 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 наявністю 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. Прибулови одного і того самого призначення та з одного і того самого матеріалу, що й основний будинок, уключаються до основного об'єму будинку, прибудови, які не відповідають цим вимогам, обмірковуються 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 площі їх горизонтального перерізу по зовнішньому обводу стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засипки горішнього 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 включаються з об'єму будинку.

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

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

15. Будівельний об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, житлих блоків, секцій, збудованих 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 представляти номери квартир (кімнат).

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

3. На планах поверхів номери квартир (приміщень) представляються також чинном:

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

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

4. Номери квартир (кімнат у гуртожитках, груп приміщень) обводяться 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, машинно-місць) у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від входу. Нумерація сходових кліток та інших допоміжних приміщень спільного загальнобудинкового користування та неопаловальних 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 поліщень – 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 поліщень – будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва, затвердженого наказом Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 року № 2929/227 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 січня 2005 року за № 54/10334. Додатком до цього Порядку є Збірник укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд (далі – Збірник).

2. Оцінці підлягають: малоповерхові (до 4 поверхів) житлові, дачні і літні садові будинки з усіма надбудовами і прибудовами; господарсько-побутові будівлі (сараї, гаражі, літні кухні, телиці, погреби, убиральні та ін.); споруди (огороження, ворота, хвіртки, дворові покриття, підпірні стінки, колодязі, ганки та ін.), а також окремі елементи будівель.

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

4. Обстеження будинків проводиться в такій послідовності:

1) детальний зовнішній та внутрішній огляд будинків, визначення технічного стану і відсоток зносу їх основних конструктивних елементів; фундаментів, стін, покрівель, міжповерхового 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 оціновальних актів будівки та оціновального 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 знецінення в залежності від періоду введення об'єктів в експлуатацію, наведених у таблиці Збірника;

- 3) розраховується фізичний знос (знецінення) об'єктів оцінки;
- 4) визнається 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 індекс зміни вартості будівельних робіт і відображається у всіх відповідних формах та довідках, що надаються замовникам.
8. На захисні споруди, які розташовані окремо або вбудовані у будівлі 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.

Х. Інвентаризаційно-оцінювальні роботи

1. У випадку коли технічні показники об'єкта (планування, його склад тощо) змінилися або за бажанням замовника виконуються поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи. Ці роботи виконуються в присутності замовника та завершуються його підписом в 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 обстеження вносяться у відповідні форми-біанки (наведено у додатку 1) із записом дати та прізвища виконавця робіт.
- ## ХІ. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів
1. Внесення змін до інвентаризаційних справ проводиться суб'єктом господарювання.
 2. Всі виправлення, доповнення в технічних паспортах скріплюються підписом керівника та печаткою (за наявності) суб'єкта господарювання.
 3. При наявності змін у складі, плануванні та технічному стані об'єкта виготовляється новий технічний паспорт.
 4. Матеріал має бути сконцентрований інвентаризаційній справі.
 5. Усі матеріали мають бути пронумеровані за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі та внесені до опису інвентаризаційної справи (наведено у додатку 1).

6. 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.

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

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

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

ХІІ. Контроль за якістю виконання робіт

1. Контроль за якістю виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів здійснюється контролером, призначеним керівництвом суб'єкта господарювання.

2. Під час контролю робіт на місці контролером перевіряється правильність та повнота зйомки плану земельної ділянки, достатність і точність допоміжних промірів (до 50 % промірів на будинках і спорудах та до 25 % промірів на земельних ділянках).

3. Під час камерального контролю перевіряється правильність накладання схематичного плану земельної ділянки, дотримання масштабу, умовних позначень, загального оформлення плану, наявність всіх потрібних розмірів,

написів та підписів, відповідність літерування будинків, господарських будівель та споруд у плані та літерування їх у раніше складених інвентаризаційних матеріалах правильність формул та обчислення площ у журналах зовнішніх обмірів та правильність складення експлікації до схематичного плану земельної ділянки.

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

1) точність зовнішніх промірів і даних відліків по прорізах (вікон і дверей);
2) точність лінійних промірів у середині приміщень, наскрізних промірів, товщину стін та перегородок; повноту (достатність) допоміжних промірів (діагоналей) у приміщеннях зі складною конфігурацією;

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

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

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

5. Під час контролю графічних робіт перевіряють:

1) зіставлення плану поверху з ескізом;

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

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

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

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

7. У процесі контролю обчислювальних робіт ураховується і перевіряється
- 1) правильність застосування формул, підрахунків, позначення приміщень тощо;
 - 2) правильність заповнення журналу підрахунків та підсумків по квартирах, поверхах, будинках (спорудах) загальною та правильність рознесення площ по приміщеннях (згідно з їх призначенням).

8. Справи з помилками повертаються для переробки та виправлень.

9. Проконовані справи підписуються особою, яка здійснює контроль, на справах ставиться дата проведення контролю.

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

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

12. Поповному контролю підлягає не менше 20% виконаних робіт.

Заступник директора Департаменту систем
життєзабезпечення та житлової політики



В.В. Токаренко

Додаток 1

до Інструкції про порядок
проведення технічної
інвентаризації об'єктів нерухомого
майна
(пункт 11 Розділу I)

Оригінал

(суб'єкт господарювання)

Інвентаризаційна

справа №

на будинок № _____ на вулиці (площі, провулку) _____

місто (селище, село) _____ район _____

область _____

квартал № _____

ОПИС
МАТЕРІАЛІВ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Область _____
 Район _____
 Місто (село, селище) _____ вул. (пров., площ.) _____ N _____
 Дата технічної інвентаризації « ____ » _____ 20__ року

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

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

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

місто (селище, село) _____
 вулиця (провулок, площа) _____ будинок № _____

Дата проведення технічної інвентаризації « ____ » _____ 20__ р.

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

« ____ » _____ 20__ р.

Виконавець _____ (підпис, ПІБ)
 Контролер _____ (підпис, ПІБ)

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

(викопіювання з плану кварталу)

вулиця (провулок, площа) _____ буд. № _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

Літер за планом		Експлікація															
1	2	Площа земельної ділянки, у т. ч.															
		Назва будинку, господарських будівель та споруд	загальна площа	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Примітка
				усього під забудовою	під будинком	під госп.д. будівлями	під двором	фруктовими деревами	декоративними деревами	під квітниками	під газонами	під тротуарними ґративними	під місцями відпочинку	під доріжками та в'їздом	під городом		

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

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

ПЛАН ПОВЕРХІВ БУДИНКУ

вул. (провул., площа) _____ будинок № _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

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

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)
(необхідне підкреслити)
вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Формула розрахунку площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ графі 6 (кв. м)	Площа (кв. м)					Примітки
							Житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалювальних приміщень	Площа приміщень загального користування	в г.ч. самолично збудована, переобладнана, реконструйована	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Усього:												

" " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Продовження додатка 1

ЖУРНАЛ*

підрахунку площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку)
літер « _____ », вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Поверхи (починаючи з підвалу)	Номери квартир, блоків або груп нежитлових приміщень	Номери приміщень в квартирі, блоку або в групі нежитлових приміщень	Призначення приміщень	Математичний вираз для підрахунку площ приміщень за внутрішнім обміром	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами графі 5 (кв. м)	Площа житлових приміщень (кв. м)					Площа нежитлових (вбудованих) приміщень (кв. м)										Площа літніх, неопалювальних приміщень (кв. м)	Площа допоміжних приміщень (загального користування) (кв. м)	Примітки				
						Квартир	Гуртожитків	загальна (сума гр. 11,12,25)	житлова	підсобна	загальна (сума гр. 14,15,25)	основна	допоміжна (підсобна)	загальна (сума гр. 17,18,25)	основна	допоміжна (підсобна)	загальна (сума гр. 20,21,25)	основна	допоміжна (підсобна)	загальна (сума гр. 23,24,25)				основна	допоміжна (підсобна)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
Усього:																											

« _____ » _____ 20__ р.

Виконавець _____
/підпис, ПІБ/

Контролер _____
/підпис, ПІБ/

*Журнал застосовується також для інших будинків у складі яких одночасно є і житлові і нежитлові приміщення

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень громадського чи виробничого будинку
вулиця (провулок, площа) № _____, № _____
місто (селище, село)

Літер	Поверхи	Номери груп нежитлових приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Математичний вираз розрахунку площ приміщень за внутрішнім обміром	Площа приміщень підрахована за математичним виразом гр. 6 (кв. м)	Площа групи нежитлових приміщень (кв. м)				Площа допоміжних приміщень (кв. м)	Площа допоміжних приміщень (загальної користування) (кв. м)	Примітки
							загальна (сума гр. 9,10,11)	основна	допоміжна	літніх, неопалювальних приміщень (кв. м)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
							Усього:						

«__» _____ 20__ р. Виконавець _____ /підпис, ПШБ/

Контролер _____ /підпис, ПШБ/

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень гаража (машиноміста)
№ _____, № _____
по вулиці (провулок, площа) _____, № _____
місто (селище, село)

«__» _____ 20__ р.

Виконавець _____ (підпис, ПШБ)

Контролер _____ (підпис, ПШБ)

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

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень садового (дачного) будинку по вулиці (провулок, площа) _____ № _____ місто (селище, село) _____

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

« _____ » _____ 20_ р.

Виконавель _____

(підпис, ПІБ)

Контролер _____

(підпис, ПІБ)

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони) вулиця (провулок, площа) _____ № _____ місто (селище, село) _____

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

Продовження додатка 1

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень на багатофункціональні будинки для тримання засуджених

(найменування)

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

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

« » _____ 20_р. Виконавець _____ (підпис, ПІБ)

Контролер _____ (підпис, ПІБ)

ЖУРНАЛ ЗОВНІШНІХ ОБМІРІВ

вулиця (провулок, площа) _____ № _____

місто (селище, село)

Літер	ер	за	будівель	назва	будинку, господарські споруди	Формули для підрахунку площ	№ поверхів (до сплати)	Площа поверхів (Снов.)	Площа основи (Соч.)	Людськ а кількість (№ = □)	Людськ а поверхів (Соч.)	Висота (Ноб.м.)	Об'є м (V)	Розра хунку ва висот	Розра хунку ва висот будівл я (№ = V / Соч.)	Площ а до перимет рна	Відноше ння	13
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

Виконавець _____

Контролер _____

_____ (підпис, ПІБ)

20_р.

« »

№	Питання	Відповідь
1	Об'єкт (будинки, прибудова, ва, надбудова, підвал, танок, сходи, балкон тощо)	
2	Площа основи S (м ²)	
3	Висота (H _{обк.}) (м)	
4	Об'єм V (м ³)	
5	Розрахункова висота поверху (H) (м)	
6	Відношення периметра до площі основи P / S	
7	Тип	
8	Вартість 1 м ³ даного типу в грн.	
9	Зведений поправочний коефіцієнт	
10	Вартість 1 м ³ з урахуванням поправок	
11	Вартість заміщення (відтворення) (грн.)	
12	Інвентаризаційна вартість (грн.)	
13	Примітка	
14		
15		

Розрахунок вартості будинку

Продовження додатка 1

Найменування Мітер Кількість поверхів Рік побудови

Об'єкт виконання робіт

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис основних конструктивних елементів об'єкта	Оцінка, передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь									
2	Стіни									
3	Перепошки									
4	Перекрыття									
5	Підлога									
6	Дах і покрива									
7	Вікна									
8	Двері									
9	Опалення; а) підне; б) від місцевого котла									
10	Електрозабезпечення									

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

Продовження додатка 1

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

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

Гр. 8 заповнюється в разі визначення питомої ваги поелементно

Зведений поправочний коефіцієнт $K_{звед.} = (K_{заг.} \times K_{госп.} \times K_{знец.} \times K_{інфляц.}) = \square (\text{гр. 7})$

2. Технічний опис окремих елементів будинку (терас, приямків тощо)

№ за планом	Найменування об'єкта оцінки	Технічний опис окремих елементів будинку (терас, приямків тощо)	Поправки до 1 м ³ за типом (К)	% зносу	Примітка
1	2	3	4	5	6

Зведений поправочний коефіцієнт $K_{звед.} = (K \times K_{госп.} \times K_{знец.} \times K_{інфляц.}) =$

« ___ » _____ 200_р.

Виконавець

Контролер

/підпис,
ПІБ/

/підпис,
ПІБ/

ОДНІНОВАЛЬНИЙ АКТ ВУДІНКУ (СТРОШЕННИЙ МЕТОД)

Область _____

Район _____

Місто (селище, село) _____

№ _____ літер « _____ »
 призначення будинку _____
 вулиця (провулок, площа) _____
 поверховість (кількість поверхів) _____
 рік побудови _____

Основні техніко-економічні показники будинку (блок, секції)

№ з/п	Назва	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Назва												
	Поверховість												
	Об'єм будівельний, V (куб. м)												
	наземної частини, $V_{н.ч}$ (куб. м) підземної частини, $V_{п.ч}$ (куб. м) у тому числі:												
	Площа забудови, S (кв. м)												
	Загальна площа квартир будинку (корисна для вбудовано-пробудованих приміщень), S_6 (м ²)												
	Кількість квартир (шт.)												
	Середня загальна площа однієї квартири, $S_{кв}$ (м ²)												
	Середньоозаженена висота поверху, $h_{нов}$ (м)												
	Кількість секцій (шт.)												

Продовження податка 1

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

Таблиця 1

№ з/п	Назва елементів будинку, будівлі	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та покотль										
2	Стіни										
3	Леготрошки										
4	Леготити										
5	Підлога										
6	Локриття (дах)										
7	Вікна та балконні двері										
8	Двері										
9	Сходи										
10	Скиттєпровід										
11	Балкони та лоджії										
12	Опорядження зовнішнє										

Продовження податка 1

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

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

Порядок розрахунку вартості будинку

Таблиця 2

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

11	Літома вага елементів після урахування поправок (записується у ст. 7 таблиці 1.10.2)	$\square ei(n) = cm. 5 \times Kei (cm. 6), \%$
12	Коригування питомих ваг елементів (записується у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.2) - приваєння до 100%	$\square ei(o) = \square ei(n) : Kezag$
13	Визначення вартості заміщення 1 м ³ об'єкта оцінки станом на 01.01.2007	$vo(1 m^3) = ea(1 m^3) \times Kb.zag \times Kezag$
14	Вартість заміщення оцінюваного нерухомого майна на дату оцінки (грн)	$Bz = (Bn.y + Bn.y) \times Kinf. de$ $Kn.y = 0,8$
15	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$Kfiz = 100\% - \square(cm.10), de$ $\square (cm. 10)$ згідно з таблицею 1 цього додатка
16	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$Bine = Bz \times Kzney \times Kp \times Kfiz$

« _____ » 20 _____ року Виконавець _____ (підпис, ПІБ) Контролер _____ (підпис, ПІБ)

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ БУДІВНИКУ (ЗАГАЛЬНИЙ МЕТОД)

Область _____ № _____ літер « _____ »
 вулиця (провулок, площа) _____
 Район _____
 Місто (селище, село) _____
 поверховість (кількість поверхів) _____
 рік побудови _____

Основні техніко-економічні показники будинку (блоку, секції)

№ з/п	Назва	Згальна площа квартир, машинно-квартир, загальна площа будинку (корисна - для вбудовано-прибудованих, цегля, підвалу, паркінгу), S (м ²)	Кількість машинно-квартир, загальна площа будинку (корисна - для вбудовано-прибудованих, цегля, підвалу, паркінгу), S (м ²)	Кількість машинно-квартир, загальна площа будинку (корисна - для вбудовано-прибудованих, цегля, підвалу, паркінгу), S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
1	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
2	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
3	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
4	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
5	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
6	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
7	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
8	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
9	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
10	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
11	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
12	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
13	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
14	Назва	Об'єм будівельний, V (м ³)	Площа забудови, S (м ²)	Площа забудови, S (м ²)	Середня висота зважена будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)

5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до об'єкта-аналога	K_k
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сезонність, розроблені території, осідлові ґрунти)	1) $K_m = K_{c.o} : K_{c.a}$ 2) $K_{m1} = 1,11$
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{h.n} = K_{h.o} : K_{h.a}$
8	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{k.n}$
9	Коефіцієнт до показників вартості будинків на відмінність середньої загальної площі квартир об'єкта оцінки та аналога	$K_{s.m}$
10	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості секцій між об'єктом оцінки та аналогом	$K_{k.c}$
11	Коефіцієнт до показників вартості будинків з різними конструктивними схемами на зміну їх ширини	K_{m}
12	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	$K_{b.zag} = K_k \times K_{k.m} \times K_{k.n} \times K_{s.m} \times K_{k.c} \times K_{m}$
13	Загальний поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$K_{z.ag} = \square$ ст. 7 : 100 згідно з таблицею 1 цього додатка
14	Літота вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$\square ei(n) = ст. 5 \times Kei(ст. 6), \%$

Продовження додатка 1

5

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

Порядок розрахунку вартості об'єкта оцінки

Таблиця 2

№	Назва	За підсумком:	100 %		100 %	
			<input type="checkbox"/>	(%)	<input type="checkbox"/>	(%)
22	Газопостачання					
23	Електропостачання та освітлення					
24	Телефонізація					
25	Радіофікація					
26	Телебачення					
27	Домофон					
28	Блискавкозахист					
29	Автоматизація і дистанційна діагностика					
30	Додаткові елементи					

Продовження додатка 1

4

Опис елементів квартири, визначення коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу на дату II оцінки

№ з/п	Назва елементів*	Опис елементів (матеріал, конструктивні рішення тощо)	Опис технічного стану квартири	Літома вага елементів за оціненою будівлею (%)	К _{е**} т. коефіцієнт поправочний	Для оцінюваної квартири			
						Літома вага елементів врахування	Літома вага елементів після поправоч. $\square_{el(m)}$ (%)	Літома вага елементів після приведення до 100% $\square_{el(o)}$ (%)	Фізичний знос елементів (%)
1	Стіни								
2	Перегородки								
3	Перекрытия								
4	Літоми								
5	Вікна та балконні двері								
6	Двері								
7	Опорно-железобетонні								
8	Інші роботи								
9	Опалення та вентиляція								
10	Вологозахищення								

№	Каналізація та водовідведення	Газопостачання	Електропостачання	Інші елементи	За підручкою	100% $\square_{sp.1}$: 100	□ (%)	100%	□ (%)
11	Каналізація та водовідведення								
12	Газопостачання								
13	Електропостачання								
14	Слабострумні пристрої								
15	Додаткові елементи								
16	Інші елементи, вище***								

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

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

*** Фізичний знос інших елементів, які не враховані вище, становить 9 разів 16, приймається рівним фізичному зносу оцінюваного будівлі.

Порядок розрахунку вартості квартири

Таблиця 2

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

7	Поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.4)	$K_{е.заг} = \square ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
8	Узагальнений поправочний коефіцієнт до вартості заміщення 1 м ² загальної площі оціненого будинку	$K_{уз.кв} = K_{пл.кв} \times K_{в.пр} \times K_{в.пов} \times K_{е.заг}$	
9	Скоригована вартість заміщення квартири (грн)	$V_{з.с.кв} = S_{кв} \times v(о)_{кв}(1 м^2) \times K_{уз.кв}$	
10	Коефіцієнт фізичного зносу квартири	$K_{фіз.кв}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
11	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$V_{інв.кв} = V_{з.с.кв} \times K_{фіз.кв} \times K_{знец} \times K_{р}$	
12	Вартість додаткових поліпшень квартири	$V_{пол.д.кв}$	
13	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням додаткових поліпшень (грн)	$V_{п.інв.кв} = V_{інв.кв} + V_{пол.д.кв}$	

«__» _____ 20__ року

Виконавець _____
(підпис, ПІБ)Контролер _____
(підпис, ПІБ)

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

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

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

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

Порядок розрахунку вартості квартири (спрощений метод оцінки)

Таблиця 2

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

Продовження додатка 1

6	Попередня вартість заміщення окремої квартири	$V_{розр. кв} \times a(o)_{кв} (1 м^2) \times K_{нов} \times K_{е.з.з.г}$
7	Коефіцієнт фізичного зносу квартири	$K_{физ. кв} - \text{згідно з додатком 1.10.5}$
8	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$V_{інв.кв} = V_{з.м.кв} \times K_{знец} \times K_{р.х}$ $K_{физ.кв}$
9	Вартість додаткових поліпшень квартири	$V_{пол.д.кв}$
10	Цілюмкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням поліпшень (грн)	$V_{інв.кв} = V_{інв.кв} + V_{пол.д.кв}$

« _____ 20 _____ року Виконавець _____ (підпис, ПІБ) Контролер _____ (підпис, ПІБ)

Продовження додатка 1

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ НЕЖИТЛОВИХ (ВУДІВАННО-ПРИВУДОВАНИХ) ПРИМІЩЕНЬ (ЧЕРЕЗ ВАРТІСТЬ 1 М²)

Область _____ Район _____ Місто (селище, село) _____
№ _____ житлового будинку № _____ літер « _____ » по вулиці (провулку, площі) _____ на якому поверсі розташовано _____, рік побудови _____ рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____		Показники оцінюваних нежитлових приміщень станом на _____			
1	Вартість заміщення 1 м ² корисної площі нежитлового приміщення, $V_{н.б} (м^2) (грн)$	2	Середньозважена висота поверху, $h_{нов.б} (м)$	3	Коефіцієнт фізичного зносу, $K_{физ.б}$
4	Корисна площа, $S_{н.н} (м^2)$	5	Середньозважена висота поверху, $h_{н.н.н} (м)$	6	Вартість заміщення 1 м ² загальної площі, $V_{н.н} (м^2) (грн)$

Опис елементів нежитлових приміщень, визначення послементних поправочних коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу на дату оцінки нежитлового приміщення

Таблиця 1

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

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

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

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

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

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість 1 м²)

Таблиця 2

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

Продовження довідки 1

1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу
2	Поправочний коефіцієнт з урахування вимірностей елементів вбудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{e,ag} = \square \text{ см. 7 : } 100 \text{ згідно з таблицєю 1 цього додатка}$
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м ² нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$e(o) \text{ н.м. (1 м}^2) = \text{вн.б(1 м}^2) \times K_{инф}$
4	Поправочний коефіцієнт на різну висоту оцінюваних нежитлових приміщень і висоту (середньозважену) усіх нежитлових приміщень	$K_{em} = \frac{h}{h}$ с.н.м
5	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень при показниках різної висоти нежитлових приміщень	$B(z) \text{ н.м.} = S \text{ н.м.} \times e(o) \text{ н.м. (1 м}^2)$
6	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{физ.н.м}$ згідно з таблицею 1 цього додатка
7	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень (грн)	$B \text{ інв.н.м.} = B(z) \text{ н.м.} \times K_{e,ag} \times K_{em}$ $\times K_{знецу} \times K_{р} \times K_{физ.н.м}$
8	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$B \text{ інв.д.е.} = \square B \text{ д.е. (а)} \times K_{инф} \times K_{знецу} \times K_{р} \times K_{физ.д.е}$
9	Ідентифікована інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (елементів) (грн)	$B(n) \text{ інв.н.м.} = B \text{ інв.н.м.} + B \text{ інв.д.е.}$

Примітка Кр - за показниками оціненого будинку розподіляється Мінеральнобудом України.

« _____ » 20 _____ року Виконавець _____ (підпис, ПІБ) Контролер _____ (підпис, ПІБ)

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ НЕЖИТЛОВИХ (ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ) ПРИМІЩЕНЬ (ЧЕРЕЗ ВАРТІСТЬ 1 М²)

Продовження довідки 1

Одність _____
Район _____
Місце (селище, село) _____
№ _____ житлового будинку № _____ літер « _____ »
по вулиці (провулку, ниші) _____
на якому поверсі розташовано _____, рік побудови _____
рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____	Показники оцінювананих нежитлових приміщень станом на _____
Вартість заміщення 1 м ² , _____	Вартість заміщення 1 м ² , _____
Коефіцієнт фізичного зносу, _____	Вартість заміщення 1 м ² , _____
1	2
3	4

Опис елементів нежитлових приміщень, визначення поправочних коефіцієнтів питомих ваг та фізичного зносу на дату оцінки нежитлового приміщення

№ з/п	Назва елементів*	Опис основних елементів об'єкта оцінки	Опис об'єкта оцінки	Літома вага за даними оціненого будинку (%)	Для оцінювананих нежитлових приміщень			
					поправочний коефіцієнт, K_{e**}	питома вага елементів ваги	питома вага елементів ваги	фізичний знос елементів (%)

Таблиця 1

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

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

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

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

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість 1 м³)

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Поправочний коефіцієнт з урахування відмінностей елементів збудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{e.zag} = \square \text{ ст. 7 : } 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м ³ нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$en.n (1 \text{ м}^3) = eb(1 \text{ м}^3) \times K_{inf}$	
4	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень	$B(z) n.n = V n.n \times en.n(1 \text{ м}^3)$	
5	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{fiz.n.n}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
6	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень	$B_{inv.n.n} = B(z)n.n \times K_{e.zag} \times K_{zneq} \times K_p \times K_{fiz.n.n}$	
7	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$B_{inv.d.e} = \square B_{d.e}(a) \times K_{inf} \times K_{zneq} \times K_p \times K_{fiz.d.e}$	

8	Підсумкова інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (ементів)	$B(n)_{i.e.n.m} = B_{i.e.n.m} + B_{i.e.o.e}(zpn)$
---	--	---

Примітка. Кр- за показниками опосередкованої вартості спорушення житла в регіонах України, які періодично розробляються Міністерством.

« _____ » 20 _____ року

Виконавець _____

(підпис, ПІБ)

Контролер _____

(підпис, ПІБ)

ОПІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Область _____

Місто (селище, село) _____

Район _____

вулиця (провулок, площа) _____

№ _____

1. Господарські будівлі

Літер	Найменування об'єкта оцінки	Площа основи (S) в м ²	Висота (H _{огм}) в м	Об'єм (V) в м ³	Тип будівлі	Вартість в м ³ в грн.	Зведений коефіцієнт	Вартість I з урахуванням поправок	Вартість I заміненя в грн.	% знос	Вартість інвентаризаційна	Літер
1												13
2												12
3												11
4												10
5												9
6												8
7												7
8												6
9												5
10												4
11												3
12												2
13												1

2. Господарські споруди

№ зазначання об'єкта оцінки	Технічний опис	Одиниця виміру	Кількість	Тип будівлі	Вартість одиниці виміру	Поправка на вартість	Коеф. нагоспоно	Вартість з урахуванням поправок	Вартість заміненя в грн.	% знос	Вартість інвентаризаційна	Літер
1												14
2												13
3												12
4												11
5												10
6												9
7												8
8												7
9												6
10												5
11												4
12												3
13												2
14												1

Літер _____ Найменування _____ Рік побудови _____ Кількість поверхів _____
Спосіб виконання робіт _____

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

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

Зведений поправочний коефіцієнт $K_{\text{звед.}} = (K_{\text{заг.}} \times K_{\text{госп.}} \times K_{\text{знец.}} \times K_{\text{інфляц.}}) =$

Літер _____ Найменування _____ Рік побудови _____ Кількість поверхів _____
Спосіб виконання робіт _____

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

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

Зведений поправочний коефіцієнт $K_{\text{звед.}} = (K_{\text{заг.}} \times K_{\text{госп.}} \times K_{\text{знец.}} \times K_{\text{інфляц.}}) =$

« _____ » _____ 20_ р. Виконавець _____

Контролер _____ /підпис, ПІБ/

/підпис, ПІБ/

ЗОБРАЖЕННЯ (ФОТОГРАФІЯ)
об'єкта незавершеного будівництва

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Місцезнаходження об'єкта _____
Назва об'єкта _____
При обстеженні об'єкта незавершеного будівництва «__» ____ 20__ р. року було встановлено наявність наступних конструктивних елементів:

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

«__» ____ 20__ р. Виконавець _____ (підпис, ПІБ)
Контролер _____ (підпис, ПІБ)

«__» ____ 20__ р. Виконавець _____ (підпис, ПІБ)
Контролер _____ (підпис, ПІБ)

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

Примітка: відсоток готовності визначається відповідно до проекту.

БСКІЗ

Планів поверхів будинку № _____ літер _____
 вулиця (провулок, площа) _____
 місто (селище, село) _____

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

рік побудови _____

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

Технічний опис придвор, надбудов та підвалів

Найменування	Літер	Фундамент	Стіни	Перекриття	Підлога	Покрівля	Інженерне обладнання	Оздоблення	%

« ____ » _____ 20__ р. Виконавець _____ Контролер _____
 _____ (підпис) _____ (підпис)
 _____, ППБ) _____ пис, ППБ)

АБРИС

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

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

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

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД

Найменування	№	Опис конструкції	Технічний стан	% зносу

З описом замовник ознайомлений _____ /підпис ГПБ/

« _____ » _____ 20__ р. Виконавець _____ /підпис ГПБ/ Контролер _____ /підпис ГПБ/

АКТ

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

місто (селище, село) _____ виявлено: _____

1. Перевірка польових робіт _____

Контролер _____ (підпис, ПІБ)

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

2. Перевірка камеральних робіт _____

Контролер _____ (підпис, ПІБ)

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

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

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)
 Область _____ Інвентаризаційна
 Район _____ справа № _____
 Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
 нерухомого майна ДРРП _____

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

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на
 " _____ " _____ 20__ р. Керівник суб'єкта
 господарювання _____ (підпис, прізвище)
 М.П.

Виконав _____
 (підпис, прізвище, серія та
 номер кваліфікаційного
 сертифіката, М.П.)
 Перевіряв _____
 (підпис, прізвище, серія та
 номер кваліфікаційного
 сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

Продовження додатка 2

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для будівництва та обслуговування житлового будинку садибного типу
з господарськими будівлями і спорудами
вулиця (провулок, площа) _____ буд. № _____
місто (селище, село) _____
Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	Літера або номер за планом	Площа земельної ділянки (кв.м.), у т.ч.	Під найданчим и
2	Назва будівель та споруд		
3	Загальна площа	Під зеленими насадженнями	Під найданчим и
4	Усього під забудовою		
5	Під основною будівлею		
6	Під господарськими, допоміжними будівлями і		
7	Під двором		
8	Фруктовими деревами		
9	Декоративними деревами		
10	Квітниками		
11	Газонами		
12	Городом		
13	Дитячі		
14	Спортивні		
15	Відпочинку		
16	Під дорогами, алеями, доріжками		
17	Під гостьовими автостоянками		
18	Під іншим(зазначити)		

Продовження додатка 2

ПЛАН ПОВЕРХУ
житлового будинку садибного типу

вул. (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщення житлового будинку садибного типу (садового/дачного) будинку, гаража (машинномісця), громадського будинку, виробничого будинку багатоквартирного будинку для тримання засуджених (необхідне підкреслити)

вулиця (провулок, площа) № _____
місто (селище, село) _____

1	Літера	
2	Поверх	
3	Номери відокремлених груп приміщень	
4	Номери приміщень	
5	Приміщення	Усього:
6	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площі графі 6 (кв. м)	
7	Житлова (основна)	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалювальних приміщень	
10	Площа приміщень загального користування	
11	самочинно збудована, переобладнана, реконструйована	
12	Примітки	

20 р.

Виконав

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, МЛТ)

Перевіряв

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, МЛТ)

ХАРАКТЕРИСТИКА

житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік побудови/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання								Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (оцінювальна) вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (тис. грн.)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекрыття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Усього:																						

" " 20 р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 14 Розділу I)

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна

Район _____ справа № _____

Місто (село, селище) _____ Рестраційний номер об'єкта

_____ нерухомого майна ДРРП _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на квартиру (кімнату, житий блок, секцію) № _____
у житловому будинку квартирного типу
(гуртожитку) (непотрібне закреслити) № _____
вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	---

Паспорт виготовлено за станом на

" " 20 р. Керівник суб'єкта господарювання _____

(підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРИ (КІМНАТИ, ЖИЛОГО БЛОКУ, СЕКЦІЇ) (НЕПОТРІБНЕ ВИКРЕСЛИТИ)

1. Квартира посімейного, спільного заселення (кімната, житий блок, секція) (непотрібне викреслити) розташована на _____ поверсі _____ поверхового будинку та складається з _____ кімнат житловою площею _____ кв. м, у тому числі 1-а кімната _____ кв. м, 2-а кімната _____ кв. м, 3-я кімната _____ кв. м, 4-а кімната _____ кв. м, кухні площею _____ кв. м, вбиральної (сполученої) площею _____ кв. м, ванної кімнати площею _____ кв. м, коридору площею _____ кв. м, передпокою площею _____ кв. м, вбудованої шафи площею _____ кв. м, веранди площею _____ кв. м, комори площею _____ кв. м.
2. Квартира (кімната, житий блок, секція) (непотрібне закреслити) обладнана балконом (терасою) _____ кв. м, лоджією _____ кв. м.
3. Загальна площа квартири (кімнати, жилого блоку, секції) (непотрібне закреслити) _____ кв. м.
4. Висота приміщень _____ м.
5. Інвентаризаційна вартість квартири (кімнати, жилого блоку, секції) (непотрібне закреслити) _____ тис. грн.
6. Загальні відомості про будинок: серія проекту _____, матеріал зовнішніх стін _____, матеріал перекриття _____.
7. Будинок підключено до телефонної мережі, об'єднаної диспетчерської системи та обладнано водопроводом (холодне, гаряче водопостачання), каналізацією, газопостачанням, опаленням (указати яким) електроосвіленням, радіотрансмісійною мережею, сміттєпроводом, ліфтами, замково-переговорними пристроями (кодovими замками), телевізійною антеною колективного користування, кабельним телебаченням _____ (непотрібне закреслити).

" " _____ 20 ____ р.

Виконав _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевіряв _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ПЛАН

(квартири, кімнати, жилого блоку, секції)

(непотрібне закреслити)

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

Масштаб 1: _____

Додаток 4
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 15 Розділу I)

Повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, е-пошта), код ЄДРПОУ

Область _____ Інвентаризаційна
 Район _____ справа № _____
 Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
 нерухомого майна ДРРП _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
 на садовий (дачний) будинок

садове (дачне) товариство _____ № _____
 будинки (привулок, площі) _____
 місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорту фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	---

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ 20 ____ р. Керівник суб'єкта господарювання _____

(підпис, прізвище)
 М.П.

Виконав _____
 (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевіряв _____
 (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорту актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації

Продовження додатка 4

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для будівництва та обслуговування садового (дачного) будинку з
господарськими будівлями і спорудами

вулиця (привулок) _____ № _____
 місто (селище, село) _____ Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	Літера або номер за планом	В т.ч.	Площа земельної ділянки (кв.м.), у т.ч.	Під зеленими насадженнями	Під майданчиком	Під дорогами, алеями, доріжками	Під гостьовими автостоянками	Під іншим(зазначити)
2	Назва будівель та споруд							
3	Загальна площа	Під основною будівлею	Під господарськими, допоміжними будівлями і	Під двором	Під фруктовими деревами	Під декоративними деревами	Квітниками	Газонами
4	Усього під забудовою							
5	Під основною будівлею	Під фруктовими деревами	Під декоративними деревами	Квітниками	Газонами	Городом	Дитячі	Спортивні
6	Під господарськими, допоміжними будівлями і							
7	Під двором	Під фруктовими деревами	Під декоративними деревами	Квітниками	Газонами	Городом	Дитячі	Спортивні
8	Фруктовими деревами							
9	Декоративними деревами	Квітниками	Газонами	Городом	Дитячі	Спортивні	Відпочинку	Під дорогами, алеями, доріжками
10	Квітниками							
11	Газонами	Городом	Дитячі	Спортивні	Відпочинку	Під дорогами, алеями, доріжками	Під гостьовими автостоянками	Під іншим(зазначити)
12	Городом							
13	Дитячі	Спортивні	Відпочинку	Під дорогами, алеями, доріжками	Під гостьовими автостоянками	Під іншим(зазначити)		
14	Спортивні							
15	Відпочинку	Під дорогами, алеями, доріжками	Під гостьовими автостоянками	Під іншим(зазначити)				
16	Під дорогами, алеями, доріжками							
17	Під гостьовими автостоянками	Під іншим(зазначити)						
18	Під іншим(зазначити)							

ПЛАН ПОВЕРХУ
садового (дачного) будинку

вулиця (провулок) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень житлового будинку садового типу (садового (дачного) будинку, гаража (машинного місця), триманя засудження, виробничого будинку багатоквартирного будинку для тримання засуджених)

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

1	Літера	
2	Поверх	
3	Номери відокремлених груп приміщень	
4	Номери приміщень	
5	Призначення приміщень	Усього:
6	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площі графі 6 (кв. м)	
7	Житлова (основна)	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалювальних приміщень	
10	Площа приміщень загального користування	
11	самостійно збудована, переобладнана, реконструйована	
12	Примітки	

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)
Перевіряв _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА
садового (дачного) будинку з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік побудови/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (балансова) вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Переkritтя	Щодола	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Усього:																					

" " 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 5
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 16 Розділу I)

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа № _____
Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРРГ _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на гараж (машиномісце) № _____

назва кооперативу _____ № _____
вулиця (провулок, площа) _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або утвореною ним особою (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юрідичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцевих ідентифікаційних кодів за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на

" " 20__ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____ (підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)
Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

Продовження додатка 5

ПЛАН

гаража (машиноміста) № _____

вулиця (провулок)
місто (селище, село) _____

№ _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень житлового будинку садибного типу (садового/дачного) будинку, гаража (машиноміста), промислового будинку, виробничого будинку багатоквартирного будинку для тримання засуджених (необхідне підкреслити)

вулиця (провулок, площа) № _____

місто (селище, село) _____

Усього:		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Приміщення		Літера	Повверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Приміщення	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площі графі 6 (кв. м)	Житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалювальних приміщень	Площа приміщень загального користування	самочинно збудована, переобладнана, реконструйована	Примітки
Площа (кв. м)													

р. 20

Виконав

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевіряв

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА гаража(машиномістя) № _____

Літера	Назва будівель та споруд	Рік побудови/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання								Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (балансова) вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекриття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Усього:																						

"__" ____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 6 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 17 Розділу І)

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактні інформації (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа № _____
Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРПГ _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на громадській будинок

_____ (призначення)
вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
_____	_____

Паспорт виготовлено за станом на

"__" ____ 20__ р. Керівник суб'єкта господарювання _____ (підпис, прізвище)

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.) М.П.

Перевірив _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
 для будівництва та обслуговування громадського будинку з господарськими
 будівлями і спорудами

вул. (провул., площа) _____ № _____
 місто (селище, село) _____
 Масштаб 1: _____

ПЛАН ПОВЕРХУ
 громадського будинку

вул. (провул., площа) _____ № _____
 місто (селище, село) _____
 Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
																		Площа земельної ділянки (ка.м.) у т.ч.		
Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Залишня площа	Усього під забудовою	В т.ч.			Під зеленими насадженнями											Під майданчиками		Під іншим (вказати)
				Під основною будівлею	Під господарськими будівлями і спорудами	Під двором	Фруктовими деревами	Декоративними деревами	Квітниками	Газонами	Гором	Дитячі	Спортивні	Віпорочинку	Під доріжками, в'язям, доріжками	Під господарськими	Під іншим (вказати)			

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень житлового будинку садибного типу (садового(дачного) будинку, гаража (машиномісія), громадського будинку, виробничого будинку багатофункціонального будинку для тримання засуджених)
(необхідне підкреслити)

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село)

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ графі 6 (кв. м)	Площа (кв. м)					Примітки
						Житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалювальних приміщень	Площа приміщень загального користування	в т.ч. самостійно збудована, переобладнана, реконструйована	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Усього:											

" " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА

громадського будинку з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік побудови/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання								Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м) будівельна (балансова)	вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекриття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Усього:																						

" " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 7
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 18 Розділу I)

Продовження додатка 7

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____
Район _____
Місто (село, селище) _____
Інвентаризаційна
справа N _____
Ресстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРРП _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на житловий будинок квартирного типу (гуртожиток)
вулиця (провулок, площа) № _____,
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ 20__ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____

(підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної
інвентаризації.

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ КВАРТИРНОГО
ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ) ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Серія проекту _____	Кількість квартир (шт.) _____
Рік побудови _____	Кількість житлових кімнат (шт.) _____
Кількість поверхів (шт.) _____	Матеріал стін _____
Площа забудови (м ²) _____	Будівельна вартість _____
Об'єм будівлі (м ³) _____	Відсоток зносу _____
Площа житлового будинку (м ²) _____	Інвентаризаційна вартість _____
Житлова площа (м ²) _____	_____
Площа нежитлових приміщень (м ²) _____	_____
Площа балконів, лоджій і терас (м ²) _____	_____

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
 для будівництва та обслуговування житлового будинку квартирного типу
 (гуртожитку) з господарськими будівлями та спорудами
 вулиця (провулок, площа) _____ № _____
 місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ПЛАН ПОВЕРХУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ
 (ГУРТОЖИТКУ)
 вулиця (провулок, площа) _____ № _____
 місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

Площа земельної ділянки (ка. м.), у т.ч.		
1	Літера або номер за планом	
2	Назва будівель та споруд	
3	Загальна площа	
4	Усього під забудовою	
5	Під основною будівлею	В т.ч.
6	Під господарськими, допоміжними	
7	Під двором	Під зеленими насадженнями
8	Фруктовими деревами	
9	Декоративними деревами	
10	Квітниками	
11	Газонами	
12	Городом	
13	Ділячі	
14	Спортивні	
15	Відпочинку	
16	Під дорогами, алеями, доріжками	Під
17	Під гостьовими автостоянками	
18	Під іншим(зазначити)	

ЕКСПЛІКАЦІЯ*
 приміщень до плану житлового будинку квартирного типу (уртожитку) № _____

вулиця (провулок, площа) _____
 місто (селище, село) _____

№	Літера	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			Поверхи (починаючи з підвалу)	Номери квартир, блоків, відокремлених груп нежитлових приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Усього:	загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	загальна житлова	допоміжна (лісоб'я)	загальна житлова	допоміжна (лісоб'я)	загальна житлова	загальна основна	допоміжна (лісоб'я)	Площа нежитлових приміщень (кв. м)	Площа допоміжних приміщень (кв. м)	Площа допоміжних приміщень (загального користування) (кв. м)	Примітки

* Експлікація застосовується також для інших будинків у складі яких одночасно є житлові і нежитлові приміщення

** Найменування груп нежитлових приміщень: торгові, громадського харчування, побутового обслуговування, аптек, жіночих консультацій, стоматологічних, фізкультурно-оздоровчих занять, груп короточасного перебування дітей, культурно-масової роботи з населенням, бібліотек, виставкових залів, юридичних консультацій, парків, відділень зв'язку, банків, житлово-експлуатаційних організацій, тощо

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% зносу
1	2	3
Фундамент		
Стіни		
Перегородки		
Переkritтя (міжповерхові, надпідвальні, горіщні)		
Підлога		
Покрівля (на суміщених, горіщних дахах)		
Вікна		
Двері		
Сходи		
Оздоблення зовнішнє		
Оздоблення внутрішнє		

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

РОЗПОДІЛ ПЛОЩІ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ
(ГУРТОЖИТКУ)

Житлова площа (м ²)	Загальна площа (м ²)	Кількість житлових кімнат	Кількість квартир			
				1	2	3
					Секційні	За типами будинків Квартирні
					Галерейні, коридорні	
					Гуртожитки	
					В цокольному	За поверхами
					В надземних (над цокольним)	
					В мансардному	
					В мезоніні	
					Однокімнатні	За кількістю кімнат
					Двокімнатні	
					Трикімнатні	
					Чотири кімнатні	
					П'яти кімнатні та більше	

Нежитлові (вбудовані) приміщення

Допоміжна	Основна	1	Площа (м ²)
		2	Торговельна
		3	Громадського харчування
		4	Побутового обслуговування
		5	Аптеки
		6	Жіночих консультацій
		7	Роздавальних пунктів молочних кухонь
		8	Фізкультурно-оздоровчих занять
		9	Культурно-масової роботи з населенням
		10	Груп короточасного перебування дітей
		11	Бібліотек
		12	Виставкових залів
		13	Юридичних консультацій і нотаріальних контор
		14	Загсів
		15	Житлово-експлуатаційних організацій
		16	Відділень зв'язку
		17	Банків

ЗАГАЛЬНА ВАРТІСТЬ
 житлового будинку квартирного типу (гуртожитку), господарських будівель та споруд

Літера та номер за планом	Назва будівель та споруд	Інвентаризаційна вартість (тис. грн.)
1	2	3

Інвентарний номер

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ) /БУДІВЛЯ,

вул. _____

- | | | | |
|--|----------------------|--|----------------------|
| 1. Проектна організація | <input type="text"/> | 13. Середня площа квартири /м ² / | <input type="text"/> |
| 2. Генеральний підрядчик | <input type="text"/> | 14. Кількість сходових кліток /од./ | <input type="text"/> |
| 3. Експлуатаційна організація | <input type="text"/> | 15. Кількість ліфтів | <input type="text"/> |
| 4. Дата прийняття в експлуатацію | <input type="text"/> | 16. Пасажирських | <input type="text"/> |
| 5. Оцінка приймальної комісії | <input type="text"/> | 17. Грузових | <input type="text"/> |
| 6. Рік останнього капітального ремонту | <input type="text"/> | 18. Висота технічної | <input type="text"/> |

Продовження додатка 7

7. Інвентаризаційна вартість (грн) 19. Кількість кухонь
8. Прибиральна площа загальних коридорів, місць загального користування 20. Кількість ванних кімнат
9. Прибиральна площа сходів m^2 21. Кількість туалетів
10. Середня внутрішня висота приміщень m 22. Кількість суміщених санвузлів
11. Термін служби 23. Площа фасадів
12. Повна норма амортиз. відр., у т. ч. на кап. ремонт 24. Площа покрівлі
- Норма відр. на поточний ремонт 25. Витрати тепла, $KJ/m^2/год.$
- Міжремонт. період для кап. ремонту 26. Витрати води розрахункові, $m^3/год.$
- Розрахункова витрата газу
- Витрата електроенергії, кВт

ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПЛОЩІ

	1	2	3	4	5	6	7
Кількість квартир, шт.							
Кількість кімнат, шт.							
Загальна площа, m^2							
Житлова площа, m^2							
		Для посімейного заселення	Гуртожитку	Готелю	Маневр. фонд	Службова фонд. площа	Нежитлова площа в житлових приміщеннях

Нежитлові приміщення, які використовуються для потреб експлуатаційних організацій

	1	2	3	4	5	6	7	8
Основна площа, m^2								
Підсобна площа, m^2								
		ЖЕК, ОСББ, ЖБК	Дитячі. кімнати	Клуби	Майстерні	Склад житлових організацій	Тепло-вузли	Котельні

Продовження додатка 7

Усього	Дворова територія				Буличний тротуар				Крім того, асфальт					
	у тому числі		у тому числі		у тому числі		у тому числі		асфальт	інші вимощення				
	асфальтові покриття	протязі	майданчик і обладнані	інші вимощення	асфальт	зелені насадження	грунт	Усього						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
				дитячі спортивні										

Зведена відомість витрат на експлуатацію будинку

Вид витрат	Загальні витрати за період	Примітка
Витрати на кап. ремонт		
Витрати на утримання будівлі		

Примітка: заповнюються експлуатаційними організаціями.

Продовження додатка 7

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ТА ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ

N з/п	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання	Одиниця виміру	Кількість	Технічний стан /опис дефектів і пошкодж.	Потреба		Відрамовано за рік, кільк. стояків
					ремонт	заміна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	1.	п. м				
		2.	п. м				
	Під окр. оп.	1.	п. м				
		2.	п. м				
2	Цоколь	3 фасаду	м ²				
		Дворовий	м ²				
3	Стіни	1.	м ²				
		2.	м ²				
		3.	м ²				
	Внутрішні	1.	м ²				
		2.	м ²				
	Колони і стовпи	1.	шт.				
2.		шт.					
3.		шт.					
4	Фасади	Фасади	м ²				
		лицьові	м ²				
		Фасади	м ²				
		дворові	м ²				
		Карнизи	п. м				
		Балкони	м ²				
Лоджії	Бркери	шт.					
	Лоджії	м ²					
	Пож. драбини	п. м					

5	Водовідвідне обладнання		Труби сталеві	п. м				
			Труби чавунні	п. м				
6	Дахи		Воронки і викопення	шт.				
			Покриття карнизів та ін.	п. м				
			Покрівля 1	м ²				
			Покрівля 2	м ²				
			Парапети і репітски	п. м				
			Будівельна система	п. м				
			Риштування	м ²				
			1.	кв. м				
			2.	кв. м				
			1.	кв. м				
7	Перекриття	Порища	Міжтовові рухові	кв. м				
			1.	кв. м				
			2.	кв. м				
			3.	кв. м				
			1.	кв. м				
			2.	кв. м				
3.	кв. м							
Надпідлога льна	кв. м							

8	Підлоги	На перекриттях	1.	кв. м			
			2.	кв. м			
			3.	кв. м			
	Першого поверху	Підвалу	1.	кв. м			
			2.	кв. м			
			3.	кв. м			
9	Перегород.	1.	кв. м				
		2.	кв. м				
10	Вікна і двері	Вікна і балкон. двері	Внутрішні двері	кв. м			
			Зовнішні двері	кв. м			
			Вітрини	кв. м			
			Марші	кв. м			
			1.	кв. м			
			2.	кв. м			
		Площадки	1.	кв. м			
			2.	кв. м			
		Поручні	Печі	шт.			
			Опалювальне устаткування	шт.			
12		Благоустр.	Вимощення	кв. м			
			Ланки	кв. м			
			Служб. у підвалі	кв. м			
13	Центральн ^e опалення	Котельні	Котлів на газі	шт.			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
14	Котельні	Котлів на газі	Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
15	Котельні	Котлів на газі	Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
16	Котельні	Котлів на газі	Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			
			Котлів на вугіллі	кв. м			

Продовження додатка 7

17	Водопровід і каналізація	Мереж водопров.	п. м				
		Раковин	шт.				
		Умивальників	шт.				
		Ванн	шт.				
		Душових установок	шт.				
		Водомірів	шт.				
		Мереж каналізації	п. м				
		Унітазів	шт.				
		Змивних бачків	шт.				
18	Газообладнання	Мереж	п. м				
		Лічильників	шт.				
		Газових плит	шт.				
		Агрегатів АГВ	шт.				
19	Вентиляція	Коробів у приміщеннях	п. м				
20	Електрообладнання	Мереж	п. м				
		Лічильників силов.	шт.				
		Лічильників заг. користування	шт.				
		Лічильників кварт.	шт.				
		Цигтових	шт.				
		Фотоелект. приборів	шт.				
21	Інше обладнання	Ліфтів	шт.				
		Сміттєпроводів, стояків	шт.				
22		Телеантен. колект.	шт.				
		Вводів телефонної мережі	шт.				
23	Підкач. устаткування	Насосів	шт.				
		Баків	шт.				

Примітка. Графи 5 - 8 заповнюються експлуатаційними організаціями.

Додаток 8
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 19 Розділу I)

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна

Район _____ справа N _____

Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна ДРРП _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на виробничий будинок (будинки)вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____ (призначення)

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	---

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ 20__ р. Керівник суб'єкта господарювання _____ (підпис, прізвище) М.П.

Виконав _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для будівництва та обслуговування виробничого будинку (будинків) з
господарськими будівлями (допоміжними) будівлями та спорудами**

вул. (провул., площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

**ПЛАН ПОВЕРХУ
виробничого будинку**

вул. (провул., площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	Літера або номер за планом		
2	Назва будівлі та споруди		
3	Загальна площа	Площа земельної ділянки (кв.м), у т.ч.	
4	Усього під забудовою	В т.ч.	Під зеленими насадженнями
5	Під основною будівлею		
6	Під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	Під майданчиками	Під майданчиками
7	Під двором		
8	Фруктовими деревами		
9	Декоративними деревами		
10	Квітниками		
11	Газонами		
12	Городом		
13	Дитячі		
14	Спортивні		
15	Відпочинку		
16	Під дорогами, алеями, доріжками		
17	Під гостьовими автостоянками		
18	Під іншим(зазначити)		

Додаток 9
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 20 Розділу I)

(прона назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа № _____
Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРПІ _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на захисну споруду цивільного захисту (цивільної оборони)
(сховище, протипарадідійне укриття)
вулиця (провулок, площа) № _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ " 20__ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____
(підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)
Перевіряв _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

Продовження додатка 9

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для розміщення захисної споруди цивільного захисту
з допоміжними будівлями та спорудами (цивільної оборони)
вул. (провул., площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____
Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

ДО СХЕМАТИЧНОГО ПЛАНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№	літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	площа земельної ділянки (та): в т.ч.			
			загальна площа	під захисною спорудою	під галереями входів, аварійних виходів	під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

під системами життєзабезпечення (джерело води, каналізаційний колектор)

ПЛАН ПОВЕРХУ

захисної споруди цивільного захисту
(цивільної оборони)

вул. (провул., площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛИКАЦІЯ
приміщень захисної споруди цивільного захисту (цивільної оборони)
вулиця (провулок, площа) № _____
місто (селище, село) _____

Площа (кв. м)		Усього:	
1	Ділеза		
2	Поверх		
3	Номери відокремлених груп приміщень		
4	Номери приміщень		
5	Приміщення		
6	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м)		
7	основна		
8	допоміжна (нідсобна)		
9	Площа під галереями входів, аварійних виходів		
10	Площа під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції		
11	самочинно збудована, переобладнана, реконструйована	в т.ч.	
12	Примітки		

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Лексвірня _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ
ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

(сховище, протирадіаційне укриття) _____ об'єктив № _____

Загальні відомості

1. Показячк захисту (клас сховища, група ПРУ) _____

2. Тип проекту _____

3. Розташування захисної споруди (збудовано в будинок (будівлю), кількість поверхів, окремо розташовано) _____

4. Рік вводу в експлуатацію _____

5. Місткість (осіб) _____

6. Загальна площа (кв. м) _____

7. Об'єм захисної споруди (куб. м) _____

8. Кількість виходів _____

9. Кількість аварійних виходів _____

10. Будівельна (балансова) вартість _____

11. Загальний відсоток зносу _____

12. Інвентаризаційна вартість _____

Примітка. Пункти 1, 2, 5 заповнюються експлуатаційними організаціями.

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% зносу
Фундамент		
Покриття		
Підлога		
Зовнішні несучі стіни		
Внутрішні стіни		
Колони		
Перегородки		
Оздоблення внутрішнє		
Входи (їх павільйони, галерея)		
Аварійні виходи (їх павільйони, галерея)		
Тамбур, тамбур-шлюз		
Герметичні ставні		
Захисно-терметичні двері		
Вікна (для ПРУ)		
Внутрішні двері		
Сходи		
Дренаж		
Тіроізоляція		
Вимощення по периметру		
Обвалюванні споруди		
Загальний відсоток зносу		

Сантарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання

Вентиляція		Водопостачання та каналізація	
1	протипиліові фільтри		
2	фільтри-логінвачі (ФЛ)		
3	герметичні клапани (ГК)		
4	клапани надмірного тиску (КНТ)		
5	повітроводи		
6	електроручні вентилятори		
7	вентилятори в'язконої, пригочної систем вентиляції		
8	фільтри (ФГ-70)		
9	регенеративна установка (РУ-150/6)		
10	повітроохолоджувачі		
11	повітрозабори		
12	запірна арматура		
13	трубопроводи		
14	безнапірні та напірні баки		
15	санітарні прилади (рукомийники, унітази та інше)		
16	резервуари для збору фекальних вод		
17	насоси відкачки		
18	Система опалення, гарячого водопостачання		
19	Система електропостачання		
20	Система електроосвітлення		
21	Захищені дизельні електростанції		
22	Зв'язок		
23	Противибухові пристрої		
24	Система пожежогашіння		

Примітка. У графах таблиці надалося відомості про кількість та маркування обладнання

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ТА ІНЖЕНЕРНОГО
ОБЛАДНАННЯ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
(ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

(сховище, протирадіаційне укриття) _____ об'єктовий № _____

№ з/п	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання	Од. виміру	Кількість	Технічний стан (опис дефектів і пошкодж.)	Потреба		Відремонтовано за рік, кількість стояків
					ремонт	заміна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	п.					
2	Покриття	м ²					
3	Щодога	м ²					
4	Стіни	м ²					
	Зовнішні	м ²					
	Внутрішні	м ²					
	Колони і перегородки	шт					
5	Оздоблення внутрішнє	м ²					
6	Вхід	м ²					
	Павільйон	м ²					
	Галерея	м ²					
	Тамбур, тамбур-платформ	м ²					
7	Аварійний вихід	шт					
	Павільйон	м ²					
	Галерея	м ²					
	Оголовки аварійних виходів і повітрозаборних каналів	шт					

Продовження додатка 9

8	Герметичні ставні і двері	Герметичні ставні двері	шт.				
		Захисно-герметичні двері	шт.				
		Внутрішні двері	шт.				
		Марші	м ²				
9	Сходи	Площадки	м ²				
		Поручні	п.м				
		Дренаж	п.м				
10	Водовідведення	Гідроізоляція	п.м				
		Вимощення по периметру	п.м				
11	Обладування споруди		м ²				

Продовження додатка 9

12	Система вентиляції	Протипиліові фільтри	шт				
		Фільтри-поглиначі (ФП)	шт				
		Термокапани (ТК)	шт				
		Клапани надмірного тиску (КНТ)	шт				
		Повітроводи	л. м				
		Електроручні вентилятори	шт				
		Вентилятори витяжної, приточної системи вентиляції	шт				
		Фільтр ФГ-70	шт				
		Регенератив на установка РУ-150/6	шт				
		Повітроохол оджувачі	шт				
		Повітрозабори	шт				
		Протививбухові пристрої	шт				
Противні і витяжні системи	шт						

Продовження додатка 9

13	Водопостачання	Запірна арматура	шт				
		Трубопроводи водопостачання	п. м				
14	Система каналізації	Безнапірні та напірні баки	шт				
		Душові установки	шт				
15	Система опалення	Санітарні прилади (рукомийник, унітази тощо)	шт				
		Трубопроводи і каналізації	п. м				
16	Електропостачання, електроосвітлення	Резервуар для збору фекальних вод	шт				
		Насоси відкачки	шт				
17	Дизель на електростанція	Запірна арматура	шт				
		Трубопроводи	п. м				
18	Система пожежогасіння	Запірна арматура	шт				
		Трубопроводи	п. м				
19	Зв'язок	Гаряче водопостачання	п. м				
		Мережі	п. м				
20	Телефон	Щитові	шт				
		Світильники	шт				
21	Землення електриків	Землення електриків	шт				

Продовження додатка 9

17	Дизель на електростанція	Вузли та агрегати	шт				
		Захисні ворота, двері, ставні	шт				
18	Система пожежогасіння	Оголовки повітряних та вихлодних каналів	шт				
		Противибухові пристрої	шт				
19	Зв'язок	Протипилові фільтри	шт				
		Гермоклапани, клапани надмірного тиску	шт				
20	Телефон	Теплоізоляція, компенсатор на вихлопній трубі	шт				
		Піддони під витратними паливними баками	шт				
21	Система пожежогасіння	Автоматизована система пожежогасіння	шт				

Примітка. Пункти 13 - 19 і графи 6-8 заповнюються експлуатаційними організаціями.

Додаток 10
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 21 Розділу I)

Продовження додатка 10

ПЛАН ПОВЕРХУ
групи нежитлових приміщень № _____

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

вул. (провули., площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

Область _____

Інвентаризаційна

Район _____

справа № _____

Місто (село, селище) _____

Рестраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРРПГ _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на групу нежитлових приміщень № _____

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ " _____ 20__ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____ (підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____

(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Перевіряв _____

(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної
інвентаризації.

Приміщення житлового будинку садибного типу (садового/дачного) будинку, гаража (машинномісця), громадського будинку, виробничого будинку багатофункціонального будинку для тримання засуджених) (необхідне підкреслити)
вулиця (провулок, площа) № _____ місто (селище, село)

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Продовження додатка 10

Усього:	
1	Літера
2	Поверх
3	Номери відокремлених груп приміщень
4	Номери приміщень
5	Призначення приміщень
6	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площі графіа 6 (кв. м)
7	Житлова (основна)
8	допоміжна (лісобна)
9	літніх, неопалювальних приміщень
10	Площа приміщень загального користування
11	самочинно збудована, переобладнана, реконструйована
12	Примітки

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)
Левіврин _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА

Продовження додатка 10
групи нежитлових приміщень

Усього:	
1	Літера
2	Назва будівель та споруд
3	Рік побудови/реконструкції
4	Фундамент
5	Стіни
6	Покрівля
7	Переkritтя
8	Підлога
9	Сходи
10	Електрика
11	Водопровід
12	Каналізація
13	Газопровід
14	Ліфт
15	Сміттепровід
16	Вид опалення
17	Висота (м)
18	Площа основи (забудови) (кв. м)
19	Об'єм (куб. м)
20	Будівельна (балансова) вартість (грн.)
21	% зносу
22	Інвентаризаційна вартість (грн.)

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)
Левіврин _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

20 р.

Додаток 11
до Інструкції про порядок
проведення технічної
інвентаризації
нерухомого майна
(пункт 22 Розділу 1)

Продовження додатка 11

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа N _____
Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРРП _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на об'єкт незавершеного будівництва

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
Місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ " _____ 20 _____ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____ (підпис, прізвище)
М.П.

Виконав _____

(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Перевіряв _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної
інвентаризації.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для будівництва та обслуговування об'єкта незавершеного будівництва з
господарськими будівлями і спорудами

вулиця (провулок, площа) _____, № _____,
місто (селище, село) _____
Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

Літера або номер за планом		Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (кв.м.), у т.ч.	
1	2		В т.ч.	Під зеленими насадженими
3	4	Загальна площа	Під	майданчиками
5	6	Усього під забудовою	В т.ч.	
7	8	Під основною будівлею	Під двором	
9	10	Під господарськими, допоміжними будівлями і	Фруктовими деревами	
11	12	Під двором	Декоративними деревами	
13	14	Квітниками	Газонами	
15	16	Городом	Дитячі	
17	18	Спортивні	Відпочинку	
		Під дорогами, алеями, доріжками	Під дорогами, алеями, доріжками	
		Під гостьовими автостоянками	Під гостьовими автостоянками	
		Під іншим(зазначити)	Під іншим(зазначити)	

Продовження додатка 11

ЗОБРАЖЕННЯ (ФОТОГРАФІЯ)
об'єкта незавершеного будівництва

Продовження додатка 11

ПЛАН ПОВЕРХУ
об'єкта незавершеного будівництва
(при можливості)

вул. (провул., площа) _____ буд. № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

Примітка: зображення (фотографії) мають мати розмір не менше 10x15 см,
достатню різкість, контрастність та освітлення

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Місце знаходження об'єкта _____

Назва об'єкта _____

При обстеженні об'єкта незавершеного будівництва « _____ » _____ 20__ року
було встановлено наявність наступних конструктивних елементів:

Найменування конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Відсоток готовності конструктивних елементів
Фундамент		
Стіни		
Переторжки		
Перекрыття		
Пилопа		
Покрівля		
Вікна		
Двері		
Інженерне обладнання		
Оздоблення зовнішнє		
Оздоблення внутрішнє		

Примітка: відсоток готовності визначається відповідно до проекту, збірнику УПДВ.

" _____ " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ЗВЕДЕНИЙ АКТ

вартості об'єкта незавершеного будівництва,

місто (селище, село) _____

вулиця (провулок, площа) _____

завоюник: _____

(прізвище, ім'я, по батькові або назва юридичної особи)

№ _____

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Будівельна (балансова) вартість	Інвентаризаційна вартість
1	2	3	4
Усього			

" _____ " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Примітка: вартість об'єкта незавершеного будівництва визначається за бажанням замовника.

Додаток 12

до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна (пункт 23 Розділу I)

Продовження додатка 12

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

для будівництва та обслуговування блокованого будинку з господарськими будівлями і спорудами

(повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____
 Район _____
 Місто (село, селище) _____
 Інвентаризаційна справа N _____
 Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна ДРРП _____

вулиця (провулок, площа) _____, № _____
 місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ на блокований будинок № _____

вулиця (провулок, площа) _____, № _____
 місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	---

Паспорт виготовлено за станом на

" _____ " _____ 20__ р. Керівник суб'єкта господарювання _____ (підпис, прізвище) М.П.

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

ЕКСЦІПКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	Літера або номер за планом	2	Назва будівель та споруд	3	Загальна площа	4	Усього під забудовою	5	Під основною будівлею	6	Під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	7	Під двором	8	Фруктовими деревами	9	Декоративними деревами	10	Квітниками	11	Газонами	12	Горілами	13	Дитячі	14	Спортивні	15	Відпочинку	16	Під дорогами, алеями, доріжками	17	Під господарськими в'їздовими	18	Під іншим (вказати)
---	----------------------------	---	--------------------------	---	----------------	---	----------------------	---	-----------------------	---	---	---	------------	---	---------------------	---	------------------------	----	------------	----	----------	----	----------	----	--------	----	-----------	----	------------	----	---------------------------------	----	-------------------------------	----	---------------------

ПЛАН ПОВЕРХУ
Блокваного будинку

вул. (провул., площа) _____ буд. № _____
місто (селище, село) _____

Масштаб 1: _____

Продовження додатка 12

ВКСЛІКАЦЯ

приміщень житлового будинку садибного типу (садового (дачного) будинку, гаража (машиномістя), громадського будинку, виробничого будинку багатофункціонального будинку для тримання засуджених)
(необхідне підкреслити)

вулиця (провулок, площа) _____ № _____
місто (селище, село) _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ графі 6 (кв. м)	Площа (кв. м)					Примітки
						Житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопаловальних приміщень	Площа приміщень загального користування	в т.ч. самочинно збудована, переобладнана, реконструйована	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Усього:											

" " _____ 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА

блокованого будинку, господарських будівель та споруд

1	Літера	
2	Назва будівель та споруд	
3	Рік побудови/реконструкції	
4	Фундамент	Опис основних конструктивних елементів
5	Стіни	
6	Покрівля	
7	Перекрыття	
8	Підлога	
9	Сходи	
10	Електрика	
11	Вологовід	
12	Каналізація	Інженерне обладнання
13	Газопровід	
14	Ліфт	
15	Сміттєпровід	
16	Вид опалення	
17	Висота (м)	
18	Площа основи (збудови) (кв. м)	
19	Об'єм (куб. м)	Усього:
20	Будівельна (балансова) вартість (грн.)	
21	% зносу	
22	Інвентаризаційна вартість (грн.)	

" " 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)
Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 13
до Інструкції про порядок
проведення технічної
інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 24 Розділу I)

_____ (повна назва суб'єкта господарювання, адреса, контактна інформація (телефон, e-mail), код ЄДРПОУ)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа N _____
Місто (село, селище) _____ Реєстраційний номер об'єкта
нерухомого майна ДРРГ _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на багатофункціональні будинки для тримання засуджених

_____ № _____
вулиця (провулок, площа) _____
місто (селище, село) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юрідичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
--	--

Паспорт виготовлено за станом на _____
" _____ 20__ р. Керівник суб'єкта
господарювання _____
(підпис, прізвище) М.П.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)
Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та
номер кваліфікаційного
сертифіката, М.П.)

Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛКИ
для будівництва та обслуговування багатофункціонального будинку

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

ПЛАН ПОВЕРХУ
багатофункціонального будинку

Масштаб 1: _____

(найменування установи виконання покарань, виправної колонії, слідчого ізолятора,

підприємства виправної колонії (установи виконання покарань)

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

1	Літера або номер за планом		
2	Назва будівель та споруд		
3	Загальна площа		
4	Усього під забудовою		
5	В т.ч.	Під основною будівлею	
6		Під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	
7	Під двором		
8	Площа земельної ділянки (кв.м), у т.ч.	Під зеленими насадженнями	Фруктовими деревами
9			Декоративними деревами
10			Квітниками
11			Газонами
12			Городом
13			Дитячі
14			Спортивні
15	Під майданчиком	Відпочинку	
16		Під дорогами, алеями, доріжками	
17		Під гостьовими автостоянками	
18	Під іншим(зазначити)		

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщення житлового будинку садінного типу (садінного/дачного) будинку, гаража (машиниомістя), громадського будинку, виробничого будинку багатобудівничого будинку для тримання засуджених) (необхідне підкреслити)

вулиця (провулок, площа) № _____

місто (селище, село) _____

Усього:	
1	Літера
2	Поверх
3	Номери відокремлених груп приміщень
4	Номери приміщень
5	Призначення приміщень
6	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ графі 6 (кв. м)
7	Житлова (основна)
8	Допоміжна (підсобна)
9	літніх, неопалювальних приміщень
10	Площа приміщень загального користування
11	самочинно збудована, переобладнана, реконструйована
12	Примітки

20 р.

Виконав

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного

сертифіката, М.П.)

Перевіряв

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного

сертифіката, М.П.)

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЕЛЬ

Усього:	
1	Діпер
2	Назва об'єкту
3	Рік побудови
4	фундамент
5	стіни
6	покрівля
7	перекриття
8	підлога
9	сходи
10	електрика
11	водопровід
12	каналізація
13	газопровід
14	вид опалення
15	ліфт
16	сміттєпровід
17	Висота (м)
18	Площа основи (збудови) (кв. м)
19	Об'єм (куб. м)
20	Вартість заміщення (відтворення) (грн.)
21	% зносу
22	Інвентаризаційна вартість (балансова) (грн.)

ХАРАКТЕРИСТИКА

багатофункціонального будинку з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік побудови/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання								Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (балансова) вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекрыття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Ліфт	Сміттєпровід	Вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Усього:																						

" " 20__ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Перевірив _____
(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Додаток 14
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 26 Розділу 1)

(суб'єкт господарювання)

Область _____ Інвентаризаційна
Район _____ справа N _____
Місто (село, селище) _____ Реєстровий N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на допоміжну (господарську) будівлю, яка не належить до садибного, дачного та садового будинку, літ. « _____ », найменування господарської будівлі _____, яка розташована на земельній ділянці по вулиці (провулку, площі) _____ № _____ в місті (селищі, селі) _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи

Паспорт виготовлено за станом на " " 200__ р. Керівник суб'єкта господарювання _____

Виконав _____ (підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката, М.П.)

Технічний паспорт дієвий протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації. М.П.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
для будівництва та обслуговування багатofункціонального будинку

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

Масштаб 1: _____

ПЛАН

господарської будівлі літ. « _____ »

найменування господарської будівлі _____

яка розташована на присадибній земельній ділянці _____ № _____

по вулиці (провулку, площі) _____

в місті (селищі, селі) _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схематичного плану земельної ділянки

Літера або номер за планом	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18										
																		Назва будівель та споруд									
Площа земельної ділянки (кв.м.), у т.ч.																											
В т.ч.	Загальна площа		Усього під забудовою		Під основною будівлею		Під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами		Під двором		Під зеленими насадженнями		Під майданчиками		Під іншим(зазначити)												
						Фруктовими деревами		Декоративними деревами		Квітниками		Газонами		Городом		Дітяти		Спортивні		Віпочинку		Під дорогами, алеями, доріжками		Під господарськими автостоянками		Під іншим(зазначити)	

Продовження додатка 15

ЕКСПЛІКАЦІЯ

площі приміщень господарської будівлі літ. « ____ »
найменування господарської будівлі _____
яка розташована на присадибній земельній ділянці
по вулиці (провулку, площі) _____, № _____
в місті (селищі, селі) _____

	1	Поверхи	
	2	Літера господарської будівлі	
	3	Номери приміщень	
Усього:	4	Призначення приміщень	
	5	Площа приміщень підрахована за математичним виразом розрахунку площ (кв. м)	
	6	загальна (сума гр. 7,8,9,)	Площа приміщень (кв. м.)
	7	основна	
	8	Допоміжна(підсобна)	
	9	Площа літніх неопалювальних приміщень (кв. м.)	
	10	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	
	11	Примітки	

Продовження додатка 15

ХАРАКТЕРИСТИКА ГОСПОДАРСЬКОЇ БУДІВЛІ літ. « ____ »
найменування господарської будівлі _____

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів							Інженерне обладнання				Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
			фундамент	стіни	покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Усього:																			

Додаток 15
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 27 Розділу I)

(рекомендована форма)

З В Е Р Н Е Н Н Я

(на замовлення послуг технічної інвентаризації)

м. _____ р. _____ 20__ р.

(ПІБ фізичної особи / назва підприємства, організації, установи)

(надалі іменується «Замовник») в особі _____

(посада, прізвище, ім'я, по батькові - для юридичних осіб)

що діє на підставі _____
звертається до _____
(назва суб'єкта господарювання)

(надалі іменується «Виконавець»),

щодо проведення первинної/поточної технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, що розташований за адресою _____

Попередньо інвентаризацію об'єкту нерухомого майна проведено _____

(назва суб'єкта господарювання)

Зобов'язуюсь забезпечити доступ до об'єкта нерухомого майна та вжити заходів щодо забезпечення безпеки проведення інвентаризаційних робіт.

(підпис)

Додаток 16
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 29 Розділу I)

Рекомендована форма

Запит

Відповідно до п. 29 Розділу I Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, з метою проведення технічної інвентаризації _____, на виконання договору доручення № _____ від _____, укладеного із _____, просимо надати належним чином посвідчені копії матеріалів попередньої технічної інвентаризації та/або інформації про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, за формою, щодо _____.

Відповідь просимо надіслати у встановлений законодавством строк за поштовою адресою: _____ або в електронній формі за електронною адресою: _____ з дотриманням умов Законів України «Про електронні документи та електронний документообіг» від 22.05.2003 № 851-IV та «Про електронний цифровий підпис» від 22.05.2003 №852-IV.

Додатки:

1. Копія договору доручення № _____ від _____, посвідчена належним чином.
2. Копія довіреності від _____, посвідчена належним чином.

(підпис)

(ПІБ особи та посада особи)

Додаток 17
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 29 Розділу I)

Додаток 18
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(підпункт 9 пункту 1 Глави 1 Розділу II)

КЛАСИФІКАЦІЯ
ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

1. Захисні споруди цивільного захисту

Сховища	Противорадіаційні укриття (ПРУ)
За захисними властивостями: клас захисту від дії ударної хвилі (II, III, IV класи)	За захисними властивостями: групи захисту від іонізуючого опромінювання при радіаційному задаванні (забодильності) місцевості I, II
За місткістю: малі (до 150 осіб); середні (150-600 осіб); великі (600 осіб)	За місткістю: до 50 осіб; більше 50 осіб
За розміцненнями: окремо розташовані; вбудовані (пристосовані) у підвальних приміщеннях, цокольних та перших поверхах будівель (споруд);	
За забезпеченням та режимом роботи вентиляції: з природною вентиляцією (для ПРУ до 50 осіб); з промисловим вентиляційним обладнанням: режим чистої вентиляції (режим I); режим фільтровентиляції (режим II); режим фільтропневматичної з регенерацією повітря (режим III)	

За забезпеченням електропостачання: від мережі міста (об'єкта); від мережі міста (об'єкта) та автономного джерела живлення
--

За характером конструктивних елементів: монолітні конструкції; збірно-монолітні конструкції; балочні У-01-01 (стінові панелі, колонки, балки, ригелі, збірні плити, монолітна частина перекриття); без балочні У-01-02 (стінові панелі, колонки з капітеллю (поширення з гори),
--

(найменування суб'єкта господарювання,

місцезнаходження)

ПОВІДОМЛЕННЯ
про відсутність матеріалів технічної інвентаризації

повідомляє, що
станом на _____ (найменування суб'єкта господарювання)
(дата) на _____ (назва об'єкта), що знаходиться
_____ (місцезнаходження) матеріали технічної

інвентаризації відсутні

Керівник _____ (П.І.Б.) _____ (підпис) МП

Виконавець _____ (П.І.Б.) _____ (підпис)

За характером використання в мирний час:

- виробничі приміщення;
- складські приміщення;
- гаражі, стоянки легкових автомобілів;
- допоміжні приміщення лікувальних закладів;
- навчальні приміщення;
- культурні заклади;
- заклади побутового обслуговування

Додаток 19
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 2 Глави I Розділу III)

Загальна характеристика
основних конструктивних елементів, інженерного обладнання та оздоблення
будинків

Фундамент - це підземна частина будинку, через яку передається навантаження від його надземної частини на ґрунт. Фундаменти бувають: стрічкові неперервні монолітні (бутові на складному, цементному або вапняному розчині, бутобетонні, бетонні, залізобетонні), стрічкові неперервні збірні (бетонні та залізобетонні), стовпчаті (бутові, бетонні та залізобетонні, дерев'яні стільці), перехресні бетонні та залізобетонні, пальові збірні забивні (залізобетонні, дерев'яні) буронабивні, коренеподібні.

Цоколь - це частина стіни від рівня землі чи фундаменту до рівня першого поверху. Головне призначення цоколю - захист стіни від проникнення вологи (шляхом укладання на нього горизонтальної гідроізоляції) та механічного пошкодження. При цьому слід відрізати конструктивний цоколь від імітованого (архітектурне оформлення фасаду першого поверху).

Стіни - це основний конструктивний елемент будинку; несуть на собі корисне навантаження (перекрыття, перегородки, дах) і призначені для захисту приміщень від атмосферних опадів, опору теплопередачі, інших природно-кліматичних впливів. Залежно від рішення конструктивної системи стіни бувають несучі, самонесучі або огорожувальні.

Найбільшого поширення набули стіни:

- каркасні, навісні;
- великопанельні з утеплювальним шаром з керамзиту, мінераловатних плит, цементного фіброміту;
- великопанельні одношарові з легкого бетону;
- особливо капітальні, кам'яні (цегляні товщиною 2,5 - 3,5 цеглини) та великоблочні на складному чи цементному розчині;
- кам'яні звичайні (цегляні товщиною 2 - 2,5 цеглини);
- кам'яні полегшеної кладки з цегли, шлакоблоків, черепашнику;
- дерев'яні рублені та брусчаті, дерев'яні збірно-щитові, каркасно-засипні;
- глинобитні, саманні, каркасно-комішигові.

Перегородка - вертикальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє суміжні приміщення в будинку.

Перегородки бувають: панельні та штучні, монолітні та збірно-розбірні, суцільні та з прорізами, у т. ч. які не доходять до стелі; конструктивно несучі та не несучі; стаціонарні (положення яких незмінні); розсувні.

Перегородки зводяться з гіпсових, гіпсокартонних (збірно-розбірних), гіпсошлакобетонних, цементно-шлакових, фібролітових і керамічних плит, а також з цегли і дерева.

Перекрыття - горизонтальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє по висоті суміжні приміщення в будинку. За призначенням розрізняють перехресні: міжповерхові, підвальні та горішні.

Залежно від способу влаштування конструкції перехресні бувають збірні (великопанельні на кімнату, панельні, балкові по залізобетонних, металевих, дерев'яних балках), монолітні залізобетонні, збірно-монолітні, безригельні, кесонні, пилотні, цегляні арочні та склепінчасті тощо.

Примітка. Склепінчасті перехресні частіше зустрічаються в старих кам'яних будинках. Склепіння бувають кам'яні або цегляні та характеризуються міцністю і довговічністю. Під час передпланування приміщень нерідко допускаються пошкодження конструкцій склепіння або повне їх знесення, пов'язане з необхідністю збільшення загальної площі приміщень, що призводить до прискорення зносу перехресня, яке конструктивно пов'язане з його склепінчастою частиною.

Великого поширення в будівництві набули залізобетонні перехресня, які використовуються у вигляді збірних конструкцій, монолітних і збірно-монолітних. Збірні залізобетонні перехресня виконуються з настільом по балках, а також з безбалковими конструкціями перехресня.

Дерев'яні перехресня використовуються рідко і в основному під час будівництва одноповерхових будівель.

Конструкції перехресня повинні відповідати нормативним вимогам щодо міцності та вогнестійкості (відповідно до призначення будинків), а також вимогам звукоізоляції, теплоізоляції. Захист від попадання вологи у внутрішні конструкції перехресня у вологих приміщеннях (санітарних вузлах) забезпечується влаштуванням спеціального пароізоляційного шару.

Підлога - верхній або опоряджувальний шар, що накладається на несучу конструкцію перехресня або на трату у підвальному поверсі будинку.

До підлоги ставляться вимоги міцності, стійкості, теплоізоляції, звукоізоляції, водостійкості, стійкості проти хімічного агресивного середовища, естетичності.

Матеріал для покриття підлоги вибирається відповідно до призначення приміщення: в основних приміщеннях житлових і громадських будинків та споруд - рулонні матеріали, дошки, ламінована підлога, набірний або штучний паркет, у санітарних вузлах - керамічні та пластмасові плиткі; у вестибюлях - плити натурального каменю, мозаїчні, листові або плиткові підлоги з пластмаси.

Застосовуються підлоги з підігрівом. Теплоносійми слугують електронагрівна апаратура або підігрів електричним струмом вода.

Покрівля - верхнє покриття будинку (споруди), яке захищає його від атмосферних опадів, вітру, перепадів температур тощо. Покрівлі бувають на суміщенні і горішних дахах.

Ширина наскрізного проходу повинна бути не менше ніж 1,2 м. Висота і ширина наскрізного проходу вказові горіща в дахах з підвісними стелями визначається габаритами кроквяної системи з урахуванням вимог, наведених нижче.

За кількістю схилів та їх геометричною формою покрівлі діляться на односхилі, двосхилі, багатосхилі, купольні, плоскі з певними нахилом для забезпечення стоку води.

Для провітрювання і освітлення горіща роблять горішні «слухові» вікна, які іноді використовуються для виходу з горіща на покрівлю.

Покрівельні матеріали поділяються на дві групи: жорсткі (листи, плити, пластини) і гнучі (рулонні). До жорстких покрівель належать: металеві (покривельна сталь - чорна і оцинкована, чавунний покривельний лист), кам'яні (з природного каменю) плити і штучні (черепиця, азбестоцементні листи); дерев'яні (гонт, шпал). Рулонні покривельні матеріали виготовляють з руберойду, бітуму, гумобітуму тощо.

Примітка. Висота наскрізного проходу вказові горіща (у частоті) для усіх класів даху повинна бути:

- з горіщем, яке функціонально не використовуються:
 - для житлових будинків - не менше 1,6 м;
 - для громадських, виробничих, адміністративно-побутових - не менше 1,8 м;
 - з торцям, яке функціонально використовуються:
 - для житлових будинків - не менше 1,6 м;
 - для виробничих, адміністративно-побутових будинків - не менше 1,8 м;
 - для громадських будинків - не менше 1,9 м.

Вікна - прорізи в зовнішніх стінах будинків, що призначаються для освітлення, інсоляції та провітрювання приміщення. Вікна відрізняються за призначенням - для житлових, громадських і промислових будівель; за конструкціями - з окремими і спрєженими рамами і склопакетами; за матеріалом - з дерева, металу, пластмаси, металопластмаси тощо.

Двері за призначенням поділяються на зовнішні (вхідні у приміщення зі сходової клітки), внутрішні, шафі, вхідні у горіща, підвали тощо, а також спеціального призначення (вогнестійкі, броньовані, герметичні). За конструкцією та способом відкриття - на одноплітні і двоплітні, з відтвіненням в один і в обидва боки, розсувні, сундільні та із заскєненням.

Сходи є конструктивним елементом будинку.

Розрізняють сходи одномаршові (прямі, криволінійні), з декількома маршами, твинтові, комбіновані та інші.

У будинках використовуються переважно сходи, що монтується із сундільних залізобетонних маршів або набиваються з окремих бетонних сходинок, що кладуться на косовури - похилі залізобетонні або сталеві балки, які спираються на сходову площадку. В одноповерхових будинках для зв'язку з внутрішнім приміщенням влаштовуються зовнішні сходи з площадкою, а іноді з гаксом. Гакс може бути збудований з каменю, цегли, дерева, залізобетону тощо. У багатопверхових будинках, де потрібне влаштування сходових кліток, підняття на рівень першого поверху здійснюється за рахунок сходової клітки без виходу назовні.

Дерев'яні балки в дерев'яних сходах мають назву тетивів.

Марші кам'яних сходів можуть бути без косоурів у разі замурування кінців сходинки у кладку капітальних стін.

Горизонтальна частина сходинки має назву проступ, а вертикальна - підсходинок.

Сходові марші спираються на балки сходових площадок. При цьому верхня площадка перебуває на одному рівні з підлогою квартири чи інших приміщень. Примітка.

Неважаючи на конструктивний запас міцності східців, як і сходів загалом, їх технічний стан є важливим фактором під час опису і повинен включати в себе навіть незначні дефекти, що зумовлено їх функціональною важливістю та експлуатаційною безпекою. Особливу увагу слід звернути на прогини косоурів або тетив, хиткість маршів, пошкодження вузлових з'єднань елементів, випадання дерев'яних підсходинок, міцність поручнів.

Замощенням вважається спеціальне покриття вздовж зовнішнього боку стін будинку для захисту фундаментів від атмосферних опадів.

Замощення виконується на власному фундаменті - утрамбованому щабелі по уціпленому ґрунтовому покриттю (глиняний замок) за допомогою бетонного чи асфальтобетонного покриття (відсутність замощення суттєво впливає на довговічність експлуатації будинку і тому фіксується в матеріалах інвентаризації детально).

Інженерне обладнання та оздоблення будинків

Розрізняють дві системи опалення житлових і громадських будинків та споруд - централізовану і автономну.

Централізованому системі є найбільш традиційна - групова котельня на газовому чи твердому паливі (опалює квартал, мікрорайон чи групу будинків).

Автономними вважаються квартири опалювальні печі на твердому паливі в будинках висотою не більше двох поверхів (без урахування цокольного поверху) і в одноповерхових гуртожитках. Автономні малометражні опалювальні котли на газовому паливі допускається встановлювати у квартирах житлових будинків висотою до п'яти поверхів включно.

Значного поширення набули «дахові» котельні (на газовому паливі) різної потужності - від обігріву одного будинку до групи будинків, кварталу. Крім того, в індивідуальних житлових будинках застосовуються малометражні електродкотли та електродкалорифери різної модифікації з водяними та повітряними теплоносіями. Застосовуються також теплові насоси.

У більшості випадків зазначене обладнання потребує відповідної площі, а інколи окремих приміщень у будинках.

До інженерного обладнання будинків входять мережі, устаткування та прилади опалення, водопостачання, каналізації, газифікації та вентиляції.

Опалення.

Система трубопроводів опалення й арматура.

Радіатори, калорифери, ребристі труби, водонагрівальні колонки, котли, бойлери, електродопідігрівачі, кондиціонери.

Водопривід.

Система трубопроводів, арматура.

Раковини, водопровідні крани, душ, ванна, біде тощо.

Каналізація.

Система трубопроводів каналізації.

Унітази, змивні бачки.

Газифікація.

Система трубопроводів газифікації та арматура.

Газові плити, газові водонагрівальні прилади.

Вентиляція.

Канали вентиляції у стінах і в підвісних коробах (трубах).

Електроприлади вентиляції та кондиціонування, гратки.

Зовнішнє оздоблення фасадів будинків

Облицювання:

фасадними теплоізоляційно-оздоблювальними системами з опорядженнями; штукатуркою або дрібношпугучними виробами, індустріальними елементами, прозорими елементами;

керамічною плиткою;

цементними офактуреними плитами;

природним камінням.

Теразитова штукатурка (тинькування):

штукатурка по цеглі - цементним, вапняним та скляним розчином.

Штукатурка по дереву.

Ліпні деталі з цементу, гіпсу.

Покриття штукатурки, бетону вапном, силікатними та полімерними сумішами, кремнеорганічними фарбами.

Захисне та ґрунтове покриття дерева олифою, «пінотексом» тощо.

Фарбування покривель олійними сумішами.

Покриття поясків, сандриків і підвіконників з оцинкованої дахової сталі. Те саме з чорної дахової сталі.

Внутрішнє оздоблення будинків

Штукатурка по кам'яних стінах, дерев'яних стінах і перегородках.

Облицювання керамічними (пластмасовими) плитами, сухою штукатуркою, обшивка дерев'яною чи пластиковою вагонкою, гіпсокартоном.

Фарбування водними сумішами приміщень, сходових кімток напівводними (емульсійними), безводними (олійними, алкідними фарбами, емалями, лаками та інше) - стін, підвісних стель, столярних виробів, підлог, радіаторів, трубопроводів, сходових огорож.

Обклеювання стін шпалерами звичайними, армованими скляним волокном, рідкими шпалерами тощо.

До опоряджувальних робіт у середині приміщень включають так звані «сухі» (без мокрих процесів) монтажні роботи: підвісні стелі з готовими оздобленими поверхнями, гіпсокартонні плити, ламіновані підлоги, килимові покриття та інше.

Загальна характеристика присадибної земельної ділянки

Присадібна земельна ділянка - земельна ділянка, обмежена, забезпечена вилізом на вулицю, провулок тощо, на якій розміщені: житловий будинок, господарські будівлі та споруди, сад, город тощо.

Межа - мінімальна за шириною земельна смуга, яка слугує відокремленням однієї ділянки від іншої (від вулиці, проїзду тощо).

Суміжними вважаються земельні ділянки, які безпосередньо примикають до загальної межі.

Забудованою проішою земельної ділянки вважається площа, зайнята всіма будівлями. Забудованою слід uważати також площу під загальною (підземними) спорудами, під арками будинків.

Садом уважається частина земельної ділянки, зайнята плодоявними насадженнями. Інші зелені насадження, у т.ч. газони, квітники, декоративні кущі та дерева, садом не вважаються.

Город на присадібній ділянці - частина земельної ділянки, зайнята городними культурами.

Огорожа ділянки - тини, паркани, частокони, шпоти, муря та інше, повинна ставитися тільки на межах, визначених відповідними місцевими органами державної виконавчої влади.

Дитячі ігрові майданчики - частина земельної ділянки обладнана пісочниками, тінювками грибокми, тойдалками, качалками, гірками тощо.

Місця відпочинку - частина земельної ділянки, обладнана альптанками, перголами, тінювками навісами із зелених насаджень тощо.

Квітниця - частина земельної ділянки (сервіс газона або окрема), на якій вирощують квіти за різноманітними композиціями, з використанням каміння (альпійські гірки), штучних водоймиш тощо.













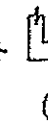
Додаток 20
до Інструкції про порядок
проведення технічної
інвентризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 23 Глави 2 Розділу III)

ПІТОМА ВАГА
КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ЗАХИСНИХ СПОРУД, ЗБУДОВАНИХ
ЗА ТИПОВИМИ ПРОЕКТАМИ З УНІФІКОВАНИХ СЕРІЙНИХ
КОНСТРУКЦІЙ

№ з/п	Конструктивні елементи споруди	Серія У-01-01 (балочна)		Серія У-01-02 (безбалочна)	
		для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів	для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів
1	Фундаменти, днище	25	19	25	18
2	Стіни і перегородки, колони, капітелі	15	16	16	17
3	Покриття (балки, збірні та монолітні конструкції)	12	12	11	12
4	Захищені входи і виходи, павільйони	19	23	20	23
5	Двері	2	2	2	2
6	Пилоги	5	6	5	6
7	Опалення, вентиляція	9	10	9	10
8	Водопостачання, каналізація	3	2	3	2
9	ДЕС з трубопроводами	3	3	3	3
10	Електросилове обладнання, електроосвітлення	2	2	2	2
11	Інше (вентиляційні шахти, фундаменти під обладнання, вводи мереж, слабострумні мережі, автомагіста, засоби пожежогасіння)	5	5	4	5
	Разом	100	100	100	100

до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 24 Глави 2 Розділу III)

ОСНОВНІ УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
 САНІТАРНО-ТЕХНІЧНИХ СИСТЕМ ТА СПЕЦІАЛЬНОГО ІНЖЕНЕРНОГО
 ОБЛАДНАННЯ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ
 (ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ)

- двері (ставень) захисно-герметичні 
- двері (ставень) герметичні 
- колонка із фільтрів-поглиначів 
- електрорушійний вентилятор 
- клапан надлишкового тиску 
- протививбуховий пристрій 
- дизель-генератор (фундамент у плані) 
- ємкість аварійного запасу води 
- фекальний резервуар 
- місце вводу тепломережі 
- місце вводу водопостачання 
- місце вводу електромережі 
- місце відводу каналізації 

Додаток 22
 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 26 Глави 2 Розділу III)

(найменування суб'єкта господарювання)
 «___» _____ 20__ року
 № _____

ДОВІДКА

щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди

за адресою:
 вулиця (провулок, площа) _____
 № _____
 у місті (селі, селищі) _____, районі _____

Встановлено:
 по житловому будинку літер «___» _____

Показники	Одиниця виміру	За проектом		Фактично
		За проектом	Фактично	
Загальна площа квартир	м ²			
Кількість поверхів	шт.			
Загальний будівельний об'єм	м ³			
У т.ч. підземна частина	м ³			
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень	м ²			

Типи квартир	За проектом		Фактично	
	кількість в квартир	площа квартир (м ²) загальна житлова	кількість квартир	площа квартир (м ²) загальна житлова
Однокімнатні				
Двокімнатні				
Трикімнатні				
Чотирикімнатні і більше				
Усього квартир				

по громадському (виробничому) будинку, захисній споруді літер «___» _____

Продовження додатка 22

Таблиця 3

Показники	Одиниця виміру	За проектом	Фактично
Загальна площа примілень	кв. м	кв. м 2	
Площа примілень	кв. м	кв. м 2	
Будівельний об'єм будинку	кв. м	кв. м 3	
У т. ч. підземна частина	кв. м	кв. м 3	

по господарських будівлях літер «___»

Таблиця 4

Показники	Одиниця виміру	За проектом	Фактично
Площа основи (збудови)	кв. м	кв. м 2	

Примітка: _____

Виконавець _____

(підпис, ППБ)

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

М. П.

(ППБ)

Додаток 23
до Інструкції про порядок
проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна
(пункт 30 Глави 2 Розділу III)

ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ

Штамп суб'єкта
господарювання

Найменування органу державного
архітектурно-будівельного контролю
(органу місцевого самоврядування)

повідомляє,

(найменування суб'єкта господарювання)

що за адресою: вул. (пров. площа) _____

будинок № _____

місто (селище, село) _____

Самочинно

збудовані _____

(найменування будинку та літер)

Додаток 24
до Інструкції про порядок
проведення технічної
інвентаризації об'єктів нерухомого
майна
(пункт 38 Глави 2 Розділу III)

ДОВІДКА

про результати огляду об'єкта нерухомого майна

Видана _____
для подання _____
(ПІБ фізичної чи назва юридичної особи)
_____ (нотаріусу, державному реєстратору, суду, тощо)
про те, що після огляду об'єкта нерухомого майна за адресою: _____
_____ станом на _____ встановлено, що він відповідає наступним
_____ (дата огляду)
характеристикам:

Літера	Назва об'єкту (будівлі, споруди, квартири, сириди, приміщення)	Загальна площа	Житлова площа	Кількість житлових кімнат (для квартир в будинку квартирного типу)

Зміни в плануванні та складі об'єкта нерухомого майна відносно даних матеріалів
технічної інвентаризації проведеної _____ не виявлено
(виявлено).

_____ (дата проведення інвентаризації) (непотрібне
закреслити)

Примітка: _____

Інвентаризаційна справа № _____

_____ (назва підприємства яке зберігає інвентаризаційну справу,

_____ адреса підприємства)

Виконавель _____

ПІБ _____ (підпис)

Керівник підприємства _____ М.П.

ПІБ _____ (підпис)

« _____ » 20 _____ р.

Примітка: копія довідки підлягає до інвентаризаційної справи об'єкта нерухомого майна

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту 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. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проєкт 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 – проєкт наказу) розроблено Міністерством відповідно до абзачу 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
вдосконалення 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
паспорта на такий об'єкт, не врегульовано питання проведення технічної
інвентаризації об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків сдибного
типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, Інструкцією не враховано
особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів Державної
кримінально-виконавчої служби України.

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

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою проекту наказу є вдосконалення Інструкції шляхом:

врегулювання питань 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. Правові аспекти

В даній сфері правового регулювання діють такі нормативно-правові акти:

Конституція України;

Цивільний кодекс України;

Земельний кодекс України;

Житловий кодекс УРСР;

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

ДБН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;

ДБН А.3.1-9-2000 «Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання»;

ДБН В.1.17-2002 «Пожезна безпека об'єктів будівництва»;

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостанки і гаражі для легкових автомобілів»;

ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;

ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту наказу не потребує додаткових матеріальних та інших витрат.

5. Позитивні змінтрезоеванних органів

Проект наказу потребує погодження із Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, державною регуляторною службою України, державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, державною архітектурно-будівельною інспекцією України, фондом державного майна України, державною кримінально-виконавчою службою України та підлягає державній реєстрації в Міністерстві юстиції України.

6. Регіональний аспект

4

Проект акта не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць та не вирішує концентральних проблем розвитку регіонів.

6¹. Запобігання дискримінації

У проекті наказу відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Громадська антидискримінаційна експертиза не проводилася.

7. Запобігання корупції

Проект наказу не передбачає правил або процедур, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень. Громадська антикорупційна експертиза не проводилася.

8. Громадське обговорення

Проект наказу розміщено на офіційному веб-сайті Мінірегіону.

8¹. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій

Проект наказу не надісланий на розгляд Наукового комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій, оскільки він не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

9. Позитивні соціальних партнерів

Проект наказу не стосується соціально-трудової сфери.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект наказу є регуляторним актом та впливає принципово державної регуляторної політики.

10¹. Вичини реалізації акта на ринок праці

Реалізація положень проекту наказу не вплине на ринок праці.

5

11. Прогноз результатів

Реалізація положень проекту наказу дозволить удосконалити порядок та методичку проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, підвищити якість надання значущих послуг, а також зменшити витрати часу фізичних та юридичних осіб – власників таких об'єктів, пов'язані із здійсненням їх технічної інвентаризації.

Перший заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та інфраструктури
комуніального господарства України

_____ 2017 р.

В.А. Негода