



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел.: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

*13.11.18 № 7/9.2.2/152370-18*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державна регуляторна служба України**

Про погодження проекту наказу

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України надсилає доопрацьований проект наказу Мінрегіону від 26.07.2018 № 186 «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», відповідно до зауважень Міністерства юстиції України та просимо підтвердити позицію щодо погодження зазначеного проекту наказу, надану листами від 24.04.2018 № 4073/0/20-18, від 21.09.2018 № 9419/0/20-18.

У зв'язку із обмеженістю в часі на перепогодження зазначеного проекту наказу просимо у триденний термін надати відповідь.

Додаток: проект наказу на \_\_\_ арк.

**Заступник Міністра**

**Е. КРУГЛЯК**

238005

Токаренко В.В.  
Болейко-Чечуй В.О.  
207-18-29

0.313

Державна регуляторна служба України  
№ 15183/0/19-18 від 14.11.2018





МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДКУД \_\_\_\_\_

ПАКАЗ

46.072018

Київ

№ 186

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

Відповідно до зоб'язань п'ятого підпункту 2 пункту 4 Положення про  
Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального  
господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів  
України від 30 квітня 2014 року № 197,

ПАКАЗУЮ:

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

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

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

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

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника  
Міністра Круляка Е.В.

Віце-президент України -  
Міністр регіонального розвитку,  
будівництва та житлово-комунального  
господарства України

Г. ЗВІЙКО

## 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 26 липня 2018 року № 186)

## ІНСТРУКЦІЯ

про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

## I. Загальні положення

1. Ця Інструкція визначає механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, що здійснюються суб'єктами господарювання, і діє на всій території України.

2. У цій Інструкції терміни вживаються у таких значеннях:

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

багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (Болочного, 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 – огорожений відкритий або застаканий майданчик, що виступає із площини стіни фасаду та слугує для відпочинку;

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

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

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 будівлі;

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

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

вікна - прорізи в зовнішніх стінах будинків, призначені для освітлення, інсоляції та провітрювання приміщення;

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

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

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

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

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

дитячий ігровий майданчик – частина земельної ділянки, обладнана пісочницями, тінювими грибокками, гойдалками, драбинками, качалками, гірками тощо;

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

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

еркер – частина приміщення, що виступає з площини фасаду будинку, частково або повністю засклена для поліпшення освітлення та інсоляції;

експлуатована покрівля – плоский дах будинку (житлового чи іншого призначення) з невеликим ухилом з повністю функціональною поверхнею. На

ній можуть розташовуватися зони відпочинку, корти, літні кафе, сади, пішохідні зони, парковки (машинно-місця) для автомобілів;

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

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

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

замовник технічної інвентаризації (дапі – замовник) – власник об'єкта нерухомого майна (у тому числі земельної ділянки), об'єкта незавершеного будівництва, замовник будівництва, особа, яка має право на спадщину (за запитом нотаріуса), особа, яка має інші речові права на об'єкт нерухомого майна, у тому числі на земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт, орган, уповноважений управляти майном (у тому числі ЖБК, садові товариства, дачні та гаражні кооперативи);

замощення – спеціальне покриття взовов зовнішнього боку стін будинку для захисту фундаментів від атмосферних опадів;

збудована площа земельної ділянки – площа, зайнята всіма будівлями збудованого слід уважати також площу під заглибленими (підземними) спорудами, під арками будинків;

зберігач – юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

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

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

ліфтовий хол – приміщення перед входом у ліфти;

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

машинно-місце – необхідна для встановлення одного автомобіля площа, що складається з площі горизонтальної проекції нерухомого екіпажа з додаванням розривів наближення (захисних зон) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод;

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

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

перетородка – вертикальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє суміжні приміщення в будинку;

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

перекриття – горизонтальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє по висоті суміжні приміщення в будинку. За призначенням розрізняють перекриття міжповерхові, підвальні та горіщні;

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

підлога – верхній або опоряджувальний шар, що накладається на несучу конструкцію перекриття або на ґрунт у підвальному поверсі будинку;

поверх мансардний (мансарда) – поверх у горіщному просторі, фасад якого повністю або частково утворений поверхнею (поверхнями) похилі чи ламанієї покрівлі;

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

покрівля – верхнє покриття будинку (споруди), яке захищає його від атмосферних опадів, вітру, перетріву сонцем тощо;

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

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

приміщення – частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена з усіх боків захисними конструкціями – стінами або перетородками (у тому числі з вікнами і дверима), зі стелею (перекриттям) і підлогою, з можливістю входу і виходу. Горіщний простір, а також простір, отороджений сітчастими захисними конструкціями, перетородками не до стелі (перекриття) заввишки менше ніж 190 см, не є приміщенням;

прибудови допоміжного призначення – веранда, тамбур тощо;

садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, в якому немає житлової площі, а є основна та допоміжна;

стіни – основний конструктивний елемент будинку; несуть на собі корисне навантаження (перекриття, перегородки, дах) і призначені для захисту приміщень від атмосферних опадів, опору теплопередачі, інших природно-кліматичних впливів;

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

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

тамбур – прохідний простір між дверима, що слугує для захисту від проникнення холодного повітря, атмосферних опадів, пилу, диму і запахів під час входу до будинку, на сходову клітку чи до інших приміщень;

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

технічна інвентаризація – комплекс робіт з обміру об'єкта нерухомого майна з визначенням його складу, фактичної площі та об'єму, технічного стану 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 паспорта) та внесенням відомостей про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (з моменту створення цього реєстру);

технічний паспорт – документ, що складається на основі матеріалів технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, містить основні відомості про нього (місцезнаходження, склад, технічні характеристики, план та опис об'єкта, ім'я/найменування власника/замовника, відомості щодо права власності

на об'єкт нерухомого майна, відомості щодо суб'єкта господарювання, який виготовив технічний паспорт тощо) та видається замовнику. Технічний паспорт має бути прошнурований, пронумерований та скріплений підписом керівника суб'єкта господарювання, який провів інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт і контролера із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

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

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

фундамент – підземна частина будинку, через яку передається навантаження від його надземної частини на ґрунт;

цоколь – частина стіни від рівня землі чи фундаменту до рівня першого поверху;

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

3. Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Цивільному кодексі України, Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», нормативно-правових та нормативно-технічних актах.

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

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

- 1) встановлення їх наявності;
- 2) визначення їх фактичної площі та об'єму;
- 3) огляду та опису наявних конструктивних елементів об'єктів;
- 4) встановлення наявності змін у їх плануванні та складі;
- 5) визначення фізичного зносу конструктивних елементів об'єктів.

6. Технічну інвентаризацію проводять у таких випадках:

- 1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;
- 2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;
- 3) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;

4) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, зазначених у пункті 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

7. Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна проводять суб'єкти господарювання (далі – виконавці).

8. Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів проводять з дотриманням вимог Законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки».

9. Технічну інвентаризацію комплексу будівель та споруд проводять шляхом інвентаризації окремих будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, об'єднаних у комплексі цільовим призначенням, розташованих за однією адресою. Призначення комплексу будівель чи споруд визначають на основі документів, представлених замовником, та на підставі натурального огляду об'єктів технічної інвентаризації за переважачим прикладом (наприклад, якщо понад 50 % приміщень будівлі (або комплексу будівель) промадецького призначення, виділяється технічні паспорти на відповідні окремі об'єкти).

10. За результатами проведення технічної інвентаризації складають інвентаризаційну справу, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та вносять відомості про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (з моменту створення цього реєстру).

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

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

12. Складовими частинами матеріалів технічної інвентаризації (додаток 2)

є:

- 1) опис матеріалів технічної інвентаризації;
- 2) схема розташування будівель та споруд;
- 3) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 4) план будинку;
- 5) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень будинку садибного типу, садового (дачного) будинку, гаража (машинно-місця),

громадського будинку, виробничого будинку, багатофункціонального будинку для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);

- 6) журнал підрахунку площі будинку квартирного типу (гуртожитку);
  - 7) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту;
  - 8) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень багатофункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
  - 9) журнал зовнішніх обмірів;
  - 10) журнал розрахунку площі земельної ділянки;
  - 11) оцінювальний акт про будинок (спрощений метод);
  - 12) оцінювальний акт про будинок (загальний метод);
  - 13) оцінювальний акт господарських будівель та споруд;
  - 14) опис об'єкта незавершеного будівництва;
  - 15) ескіз;
  - 16) технічний опис;
  - 17) технічний опис прибудов, надбудов, підвалів;
  - 18) абрис;
  - 19) технічний опис господарських будівель (споруд);
  - 20) акт польового та камерального контролю;
  - 21) інші документи.
13. Складовими частинами технічного паспорта на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами (додаток 3) є:
- 1) схема розташування будівель та споруд;
  - 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
  - 3) план будинку садибного типу;
  - 4) експлікація приміщень будинку садибного типу;

5) характеристика будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами.

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

- 1) характеристика квартири (кімнати, жилого блоку, секції) у будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 2) план квартири (кімнати, жилого блоку, секції) у будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 3) експлікація приміщень квартири (кімнати, жилого блоку, секції, посімейного, спільного заселення).

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

- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план садового (дачного) будинку;
- 4) експлікація приміщень садового (дачного) будинку;
- 5) характеристика садового (дачного) будинку з господарськими будівлями та спорудами.

16. Складовими частинами технічного паспорта на гараж (машинно-місце) (додаток 6) є:

- 1) схема розташування гаража (для окремо розташованих);
- 2) план гаража (машинно-місця);
- 3) експлікація приміщень гаража (машинно-місця);
- 4) характеристика гаража (машинно-місця).

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



- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план громадського будинку;
- 4) експлікація приміщень громадського будинку;
- 5) характеристика громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами.

18. Складовими частинами технічного паспорта на будинок квартирного типу (гуртожиток) (додаток 8) є:

- 1) схема розташування будинку (гуртожитку);
  - 2) експлікація до схеми розташування будинку (гуртожитку);
  - 3) план будинку квартирного типу (гуртожитку);
  - 4) експлікація приміщень будинку квартирного типу (гуртожитку);
  - 5) характеристика будинку квартирного типу (гуртожитку).
- Складовими частинами експлуатаційних показників на будинок квартирного типу (гуртожиток) (додаток 9) є:
- 1) розподіл площі будинку квартирного типу (гуртожитку);
  - 2) експлуатаційні показники будинку квартирного типу (гуртожитку);
  - 3) використання житлової площі;
  - 4) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання.

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

- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план виробничого будинку;
- 4) експлікація приміщень виробничого будинку;
- 5) характеристика виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами.

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

- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план захисної споруди цивільного захисту;
- 4) експлікація приміщень захисної споруди цивільного захисту;
- 5) основні технічні характеристики захисної споруди цивільного захисту;
- 6) технічна характеристика конструктивних елементів;
- 7) санітарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання;
- 8) технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання захисної споруди цивільного захисту.

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

- 1) план групи нежитлових приміщень;
- 2) експлікація групи нежитлових приміщень;
- 3) характеристика групи нежитлових приміщень.

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

- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план об'єкта незавершеного будівництва (за можливості);
- 4) опис об'єкта незавершеного будівництва.

23. Складовими частинами технічного паспорта на багатфункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів), з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (додаток 14) є:

- 1) схема розташування будівель та споруд;
- 2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 3) план багатфункціонального будинку;
- 4) експлікація приміщень багатфункціонального будинку;
- 5) характеристика багатфункціонального будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами.

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

- 1) схема розташування будівлі;
- 2) план допоміжної (господарської) будівлі;
- 3) експлікація приміщень допоміжної (господарської) будівлі;
- 4) характеристика допоміжної (господарської) будівлі.

25. Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснюють за ініціативою замовника або його довіреної особи на підставі оформленого договору із суб'єктом господарювання.

Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна державної власності здійснюють за заявою органу (установи, підприємства або організації – балансоутримувача), уповноваженого в установленому порядку управляти нерухомим майном державної власності, а об'єктів нерухомого майна комунальної власності – за заявою органу (установи, підприємства або організації – балансоутримувача), уповноваженого управляти комунальним майном.

Строк виконання робіт, розмір та порядок оплати робіт із технічної інвентаризації визначають у договорі за домовленістю сторін.

Технічну інвентаризацію може бути проведено на підставі рішення суду в межах забезпечення позову за умови повного фінансування робіт із технічної інвентаризації особою, за чітко ініціативою винесено відповідне рішення.

26. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням такого об'єкта у паперовому вигляді.

У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката виду діяльності суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача.

27. Перед виконанням робіт з технічної інвентаризації суб'єкт господарювання звертається до зберігача із запитом про надання копій матеріалів технічної інвентаризації (додаток 16), крім випадку наявності відомостей про об'єкт нерухомого майна у Реєстрі об'єктів нерухомого майна.

До запиту додаються копії документів, що посвідчують право замовника на об'єкт нерухомого майна (у разі відсутності інформації про об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), договору-доручення (за необхідністю), укладеного із замовником. Зберігач, який прийняв запит, повертає суб'єкту господарювання копію цього запиту.

За наявності документів, передбачених цим пунктом, зберігач не має права відмовити у видачі матеріалів для проведення технічної інвентаризації.

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

У разі неможливості надати матеріали попередньої технічної інвентаризації зберігач протягом п'яти робочих днів з дня отримання запиту надає обгрунтовану відповідь із посиланням на причини або надає повідомлення про відсутність матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості за формою, наведеною у додатку 17 до цієї Інструкції.

Якщо протягом визначеного строку відповідь не надійшла, вважається, що матеріали попередньої технічної інвентаризації відсутні.

Після проведення технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що її проводив, протягом тридцяти календарних днів передає матеріали технічної інвентаризації до зберігача, про що на другому екземплярі матеріалів технічної

інвентаризації, які зберігаються у суб'єкта господарювання, проставляються відповідна відмітка та підпис уповноваженої особи зберігача.

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

Матеріали технічної інвентаризації, що передаються, мають містити опис, бути прошнуровані, пронумеровані та скріплені підписом керівника суб'єкта господарювання, який провів інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт із зазначеним серії та номером кваліфікаційного сертифіката.

Якщо за результатами проведення технічної інвентаризації встановлено, що на об'єкті нерухомого майна відсутні зміни порівняно з матеріалами технічної інвентаризації, що зберігаються в інвентаризаційній справі, суб'єкт господарювання, що провів технічну інвентаризацію, протягом п'яти календарних днів передає до зберігача повідомлення про результати огляду об'єкта нерухомого майна (додаток 18) з інформацією про відсутність змін та дату проведення технічної інвентаризації з підписом керівника суб'єкта господарювання, який провів технічну інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт із зазначеним серії та номером кваліфікаційного сертифіката.

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

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

- доступ виконавця з технічної інвентаризації на об'єкт під час виконання робіт із технічної інвентаризації та створення для нього безпечних умов праці;
- надання виконавцю з технічної інвентаризації інформації та документів, необхідної для здійснення технічної інвентаризації;
- супроводження виконавця на об'єкті або надання виконавцю представника, який супроводжуватиме його.

Замовники технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна забезпечують повноту і достовірність надання відомостей і документів, необхідних для здійснення технічної інвентаризації.

30. Обробку персональних даних здійснюють 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;
- 3) житлові кімнати, житлові блоки у гуртожитках;
- 4) будинки садибного типу;
- 5) будинки і споруди трокладського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення (гурти нежитлових приміщень);
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі та паркінги з машино-місцями (які не належать до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові);
- 9) захисні споруди цивільного захисту (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») (далі – захисні споруди). Класифікацію захисних споруд цивільного захисту наведено у додатку 19 до цієї Інструкції;

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

11) об'єкти незавершеного будівництва;

12) багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення (технічний паспорт виготовляється за формою за переважною площею).

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

3. На одній земельній ділянці може бути розташовано декілька основних будинків різних за призначенням (наприклад, якщо на прищільній ділянці, крім школи, є ще житловий будинок для вчителів, то і школа, і житловий будинок є основними будинками).

4. Господарські (допоміжні) будівлі (сарай, хлів, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, сміттєзбірники тощо) та споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо) підлягають технічній інвентаризації в складі основної будівлі.

Якщо основну будівлю зруйновано (знесено), замість технічного паспорта видається довідка про фактичну наявність господарських (допоміжних) будівель.

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

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

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

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

- 1) кімнати та житлові блоки у гуртожитках;
  - 2) поверхи (надземні, цокольні, підвальні, технічні, мансардні, мансардні);
  - 3) квартири.
4. Визначаючи поверховість надземної частини будинку, до числа поверхів включають всі надземні поверхи, у тому числі технічні, мансардний і цокольний, якщо верх його перекриття перебуває вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м.
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 визначають окремо для кожної частини будинку (наприклад, 5-7-9-поверховий).

6. Технічний поверх, розташований над верхнім поверхом, під час визначення поверховості будинку не враховують.

3. Будинки садибного типу

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

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

3. На присядбних ділянках, крім житлових будинків, розміщуються допоміжні (господарські) будівлі (сарай, хлів, літні кухні, гаражі, майстерні, навіси, вбиральні тощо) та господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, оторожі, ворота, хвіртки, замощення тощо).

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

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

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

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

- 1) адміністративні будинки, офіси та офісні приміщення;
- 2) будинки закладів дошкільної освіти;
- 3) будинки навчальних закладів, закладів загальної середньої освіти, професійно-технічних навчальних закладів, закладів вищої освіти;
- 4) будинки та споруди закладів охорони здоров'я і відпочинку;
- 5) спортивні будинки, фізкультурно-спортивні та оздоровчі;
- 6) будинки культурно-видовишних закладів для дітей та культурних закладів; культурні будівлі, споруди та комплекси;
- 7) будинки підприємств торгівлі та громадського харчування (за винятком будинків та приміщень громадського харчування, які належать до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств);
- 8) будинки підприємств побутового обслуговування;

9) будинки закладів соціального захисту населення;

10) будинки науково-дослідних установ, проектних і громадських організацій та органів управління;

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

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

13) виробничі будівлі.

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

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

4. До складу приміщень громадських будинків входять приміщення іншого призначення – їдальні, буфети, бібліотеки, кіоски тощо, які належать до приміщень відповідного типу громадських будинків.

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

6. Технічні паспорти на міжповерхові комори складаються як на групу нежитлових приміщень, номер поверху проставляється згідно з поверховим планом будинку.

7. До основних приміщень захисних споруд належать приміщення для розміщення людей, медичні пункти, пункти управління, до допоміжних – фільтровентиляційні камери, вентиляційні, санвузли, приміщення для продуктів харчування, для дизельної електростанції (далі – ДЕС), для зберігання забрудненого одягу, тамбур-шлюзи, тамбури тощо.

#### 5. Садові та дачні будинки

Садові будинки з відповідними господарськими будівлями (або без таких) розташовуються на земельних ділянках відведених для садівництва та городництва.

Житлова площа в садових будинках не визначається, а визначається основа та допоміжна площа приміщень. До основних приміщень відносяться приміщення для відпочинку, до допоміжних - приміщення кухонь, комор, коридорів, тощо.

Дачні будинки з відповідними господарськими будівлями (або без таких) розташовуються на земельних ділянках відведених для дачного будівництва.

До основних приміщень дачних будинків відносяться житлові кімнати, до допоміжних - приміщення кухонь, комор, коридорів, тощо.

На садові та дачні будинки складаються технічні паспорти за формою, наведеною у додатку 5 до цієї Інструкції.

6. Гаражі та паркінги з машино-міццями (які не належать до господарських будівель: багатопверхові, підземні, одноповерхові, блоковані)

Основним типом гаража в умовах багатопверхової житлової забудови міст є багатопверхові 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 наведено в додатку В до ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки

і гаражі для легкових автомобілів».

Технічній інвентаризації з виготовленням технічних паспортів також підлягають індивідуальні (окремо розташовані) гаражі, окрім тих що відносяться до господарських будівель житлових будинків садибного типу, садових та дачних будинків.

Під час інвентаризації машино-місць у паркінгах з влаштованими гідравлічними (електричними) підйомниками технічний паспорт на окремі рівні одного машино-місця не виготовляється. Технічний паспорт у такому разі виготовляється один із зазначеним 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 належать: 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 спеодягу, комори для тимчасового зберігання брудної постільної білизни, речового майна і спеодягу, побутові кімнати.

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

3. У будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, камерного типу до основних приміщень належать камери.

Допоміжні приміщення: санітарні вузли, розташовані в камерах; камери-палати для лікування засуджених, хворих на соматичні захворювання; камери-

падати для проведення маніпуляцій та перев'язок; карцери, одиночні камери; кімнати виховної роботи; кімнати для надання телефонних розмов; кімнати для побачень з адвокатами, іншими особами; кімнати для здійснення особистого прийому засуджених працівниками адміністрації колоній; кімнати молодших інспекторів чергової зміни; кімнати обшуку та приймання етапу; кабінети начальників відділень; кабінети оперативних працівників, санвузли для персоналу; кімнати приймання їжі особовим складом чергової зміни; кімнати роздачі їжі засудженим та миття посуду; кімнати зберігання чистого посуду; комори чистих постільних речей і білизни; комори брудної білизни й постільних речей; інші приміщення (коридор, сходові кулітки, тамбур, електрощитова, бойлерна, насосна, вентилювальна тощо).

### III. Організація та порядок виконання робіт

#### 1. Загальні вимоги

1. Технічні інвентаризації підлягають об'єкти, визначені у розділі II цієї Інструкції, всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках за окремими адресами (місцезнаходженням).

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

3. Для житлових будинків садибного типу, садових і дачних будинків з відповідними господарськими будівлями та спорудами фізичний знос будинків (їх окремих елементів) визначаються тільки у процесі огляду та оцінювання технічного стану конструкцій з врахуванням якості виконання будівельних

робіт, атмосферного впливу, експлуатаційних та інших чинників. Під заповненою з результатами огляду таблицю про технічний опис (характеристику) або опис конструктивних елементів зазначаються прізвище, ініціали працівника суб'єкта господарювання, який безпосередньо проводив огляд та оцінювання технічного стану конструкцій.

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

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

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

- 1) вивчення документів щодо інвентаризації;
- 2) виконання огляду (обмірів) складання схематичних креслень земельних ділянок, будинків, господарських будівель і споруд;
- 3) формування інвентаризаційної справи (внесення змін), виготовлення технічного паспорта;
- 4) внесення відомостей про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (з моменту створення цього реєстру).

7. На кожний об'єкт, розташований на земельній ділянці за одним місцезнаходженням (адресою) у тому числі на захисні споруди, запроваджуються літерування будинків, господарських будівель та нумерація споруд. Земельна ділянка за одним місцезнаходженням (адресою) може складатися з декількох частин з різними кадастровими номерами.

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

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

9. У разі літерування великої кількості будинків та господарських будівель, розміщених на земельній ділянці, якщо закінчуються літери алфавіту, застосовують додаткові цифрові позначення зліва. Наприклад, 2А; 2Б; 2В; 3А; 3Б тощо.

10. Літерування будівель, яке проводиться під час проведення технічної інвентаризації, не стосується місцезнаходження (адреси) об'єкта нерухомості.

## 2. Порядок проведення обмірювальних робіт

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

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

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

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

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

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

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

8. Кінцевим пунктом обміру лінії (стіни) вважається:

- 1) ріг будинку;
- 2) прибудова, тамбур, веранда тощо;
- 3) злом горизонтальної лінії стіни.

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

Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін та перегородок.

10. У процесі обміру будинків непрямокутної форми (в плані) виконуються додаткові діагональні промірювання в трьох приміщеннях першого поверху, де



виявлено неприякутність, у разі можливості виконуються обмірювальні засічки зовні будинку.

11. Діагоналі заміряються у великих приміщеннях.

12. Під час обміру дерев'яних будинків, хути яких мають зруб «у чашку» й випущені назовні кінці колод, ці випуски з довжиною та шириною необхідно вилучати.

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 так: від зовнішнього розміру стіни між суміжними прорізами (найчастіше віконними) відраховують два внутрішні розміри, взяті від осі прорізу до стіни (перегородки), товщину якої треба визначити.

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

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

18. Для будинків, збудованих за типовими проектами, проводяться обміри підвалу, технічного, цокольного, першого і наступних поверхів, якщо в них

установлено невідповідність аналогічним (попередньо обмірними) приміщеними типового поверху.

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

1) дверні та віконні прорізи заміряють на світлі (за завісами);

2) обмір печей здійснюють за їх горизонтальним перетином;

3) під час обміру сходових кліток, крім самого приміщення, заміряють

майданчики і на ескізі вказують кількість сходилок та напрям підйому марші;

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

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

20. У разі якщо зовнішню огороджувальну конструкцію виконано у вигляді металевого каркасу (металопластик) з його закріпленням, під час підрахунку внутрішньої площі приміщень слід використовувувати розміри цих приміщень, виміряних до внутрішніх конструкцій каркасу, що виступають.

21. Здійснюють обміри вентиляційних шахт і повітрязаборів (за умови можливості доступу до них), а також закріплених входів та виходів (в'їздів). У разі неможливості здійснення їх обмірів ці елементи наносять на план об'єкта схематично.

22. Питому вагу конструктивних елементів захисних споруд збудованих за типовими проектами з уніфікованих середніх конструкцій, наведено у додатку 20 до цієї Інструкції.

23. Наявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди наносять на план за допомогою основних умовних позначень санітарно-технічних систем та спеціального інженерного обладнання захисних споруд цивільного захисту (додаток 21) відповідно до наданого замовником Акта оцінки стану готовності захисної споруди цивільного захисту, яка проводиться відповідно до Вимог щодо утримання та експлуатації захисних споруд цивільного захисту, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 09 липня 2018 року № 579, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 30 липня 2018 року за № 879/32331.

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

24. Для захисних споруд, які вбутовані в підвальні та цокольні приміщення, а також у приміщення наземних поверхів будівель (споруд), але не займають усієї площі вищезазначених приміщень, на плані обов'язково вказують межі приміщень захисної споруди. Межу наносять по всьому периметру захисної споруди суцільною лінією червоного кольору завтовшки 0,5 мм.

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

3. Особливості технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва

1. Під час проведення технічної інвентаризації об'єкта незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, проводиться огляд наявних конструктивних елементів, здійснюють проміри

зовнішніх конструкцій та роблять ескіз із технічним описом. Матеріали технічної інвентаризації підшивають до інвентаризаційної справи, та на підставі них складають технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва, в якому зазначають місцезнаходження об'єкта, дату проведення інвентаризації, опис наявних конструктивних елементів.

2. Відсоток готовності конструктивного елемента – показник називної кількості конструктивного елемента збудованого об'єкта нерухомого майна відносно кількості цього конструктивного елемента за проектом, відображений у відсотках (наприклад, передбачено будівництво триповерхового будинку. Фактично збудовано стіни лише першого поверху, тобто третину від усіх стін. Отож відсоток готовності стін складатиме 33%. Аналогічно визначається відсоток готовності й інших конструктивних елементів). Відсоток готовності конструктивних елементів визначають за бажанням замовника.

3. 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 від 11 січня 2014 року № 2, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25 січня 2014 року за № 160/24937, не є ознакою об'єкта незавершеного будівництва.

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

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

2. За результатами поділу новоствореним будинкам з відповідними господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами присвоюють поштові адреси.
3. У разі поділу будинку садибного типу на окремі квартири внаслідок реконструкції він переходить у статус житлового будинку квартирного типу.
4. Виділення часток співвласників та проведення реконструкції будинку проводять відповідно до вимог чинного законодавства.
5. Поділ земельної ділянки здійснюють відповідно до вимог статті 56 Закону України «Про землеустрій» з виготовленням технічної документації із землеустрою.
6. Технічний паспорт на блокований будинок як на окремий об'єкт нерухомого майна виготовляють після припинення права спільної часткової та сумісної власності на земельну ділянку та оформлення окремих документів (присвоєння кадастрових номерів) на кожну земельну ділянку.

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

1. Складання ескізів
  1. Після виконання зовнішнього обміру будинків проводять обмір внутрішніх приміщень.
  2. Ескіз починають складати з нанесення зовнішніх та внутрішніх капітальних стін, перегородок, печей, а потім інших елементів – дверей, сходів, арок, ніш, санітарно-технічного обладнання тощо.

3. Для полегшення роботи із складання ескізів можна використовувати типові проекти (копії поверхових планів) будинків. Ескіз плану виконують на аркуші встановленого формату.
4. У разі якщо ескіз плану об'єкта складно розмістити на аркуші встановленого формату, дозволяється використовувати аркуші більшого формату, але неодмінно кратних форматів 210 x 297 мм. З лівого боку ескізу слід залишити поле завширшки 2 - 3 см для підписання, у заголовку записують місцезнаходження будинку.
5. Ескіз будинку виконують чіткими лініями, безмасштабно. В ескізі креслять всі частини будинку відповідно до плану і в ході обміру проставляють їх розміри. У тих випадках, коли в ескізі не можна відобразити всі частини будинку та чітко записати всі проміри, дозволяється збоку на чистому полі аркуша зробити виноску і накреслити в більшому масштабі бажану частину плану, проставити необхідні розміри.
6. На багятоповерхові будинки ескіз складають окремо на кожен поверх.
7. Складання ескізів та планів захисної споруди здійснюють відповідно до вимог цієї Інструкції. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти, повітрозабори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).
8. Усі цифри в ескізі слід проставляти перпендикулярно до стіни будинку (споруди) у двох напрямках, щоб можна було читати по горизонталі зліва направо, по вертикалі – знизу вгору.
9. Цифри та умовні позначення на ескізі наносять чітким дрібним почерком, за потреби – з винесенням на поле ескізу.

10. Після закінчення робіт необхідно перевірити відповідність зовнішнього та внутрішнього розмірів будинку. Для цього підраховують суму розмірів приміщень, товщину стін і перегородок.

11. Щоб уникнути помилок, виконавець зобов'язаний провести контроль обмірів зовнішніх та внутрішніх стін і перегородок (у тому числі наскрізних промірів приміщень), після чого виправити позначення на ескізі.

## 2. Складання планів поверхів

1. Плани поверхів будинку складають на основні будинки та будівлі на основні ескізів, виконаних згідно з вимогами, зазначеними у главі 1 цього розділу. На допоміжні (господарські) будівлі поверхові плани (журнали внутрішніх обмірів, експлікації приміщень) складають за бажанням замовника, при цьому застосовують форми бланків такі самі, як і для основних будівель, а площу приміщень відносять до загальної площі.

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

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

4. Якщо план поверхів будинку не можна розмістити на аркуші найменшого формату (210 x 297 мм), форма аркуша збільшують до розмірів стандартного креслярського.

5. Плани поверхів будинку розміщують на креслярському аркуші один під одним, починаючи з підвального.

6. Розміщувати план слід симетрично щодо країв креслярського аркуша. Сторону головного фасаду має бути розміщено внизу, паралельно до нижнього краю креслярського аркуша.

7. Відстань між накресленим планом і краями аркуша не має бути меншою: лівий край – 3 см, правий край, верх, низ – 1,5 см. Плани поверхів будинку складаються в масштабі 1:100; 1:200.

8. Креслення плану поверхів будинку виконують 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 гуртки, газові плити;
- 4) сходи, ганки, балкони;
- 5) внутрішні виступи стін та перегородок;
- 6) зовнішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 10 см;
- 7) ніші в стінах, за винятком ніш, призначених для приладів опалення;
- 8) арки та окремо розташовані стовпи і колони;
- 9) приямки, завантажувальні люки, лази підвалів;
- 10) котли центрального опалення тощо.

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 позначають.

13. План поверхів будинку прямокутної форми креслять у такій послідовності:

- 1) контури капітальних стін будинку та їх товщини;
- 2) віконні та дверні прорізи в зовнішніх стінах;
- 3) внутрішні капітальні стіни та перегородки;
- 4) печі, внутрішні дверні та віконні прорізи і фрамуги;
- 5) 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 розташовано підвал. При цьому необхідно показати найближчі до підвалу капітальні стіни (з прив'язкою).

15. Перед кресленням плану поверху необхідно перевірити проміри ескізу арифметично і переконаватися, що проміри стін, виконані зовні, збігаються із сумою промірів, виконаних усередині будинку, з урахуванням товщини стін. Якщо розбіжностей немає, накреслюється фасадна лінія і поруч з нею — внутрішня лінія відповідно до промірів, виконаних у кутових кімнатах.

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

17. Креслення слід починати з плану першого поверху, залишивши вище місце для підвального поверху. Конфігурація накресленого будинку має точно відповідати конфігурації будинку в натурі. Після накреслення внутрішніх ліній капітальних стін креслять перегородки, прорізи, сходи, опалювальні прилади (печі, каміни), вентиляційні канали (якщо їх встановлено у стінах), ванни, унітази, раковини, вмивальники тощо згідно з прив'язками та встановленими умовними позначеннями.

18. Сходи, ніші, стінні шафи за розміром та розміщенням наносять на план у масштабі та згідно з умовними позначеннями.

19. Перегородки, обшивні з двох боків, позначають двома лініями; перегородки одношарової конструкції, а також виконані зі шптів, — однією лінією. Перегородки не на повну висоту приміщень позначають пунктирною лінією.

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

21. Лінійні проміри з ескізу переносять на плани паралельно до напрямку відповідних стін та перегородок. У допоміжних приміщеннях розміри наносять так, щоб не заважає креслення. Закриті веранди, галереї, тамбури, коридори обміряють усередині і креслять на планах поверхів; відкриті веранди, галереї, балкони, лоджії, тераси позначають на плані у вигляді контуру.

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

23. Усі цифри на плані слід виконувати однаковим шрифтом та розміром, зручним для читання. Своєю нижньою частиною вони мають бути звернені до

нижнього або до правого обрізу креслярського аркуша (щодо креслення) і розміщені перпендикулярно до лінії проміру.

24. Літерування будинків на планах поверхів має відповідати літеруванню на схематичному плані земельної ділянки; номери приміщень позначають дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику зазначають номер цього приміщення (кімнати), у знаменнику – його площу. За наявності вільного місця на поверховому плані допускається позначати приміщення дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику – номер групи приміщень (квартири) і через тире – номер кімнати, у знаменнику – площа кімнати.

25. Допоміжні (спільного користування) приміщення будинку (сходові клітки, ліфтові, бойлерні тощо) та неопалювані приміщення позначають римськими цифрами.

26. На планах поверхів позначають висоту приміщень (на планах тих приміщень, де було виконано ці проміри). За умов різної висоти приміщень висоти проставляють на плані кожного приміщення.

27. У разі різної висоти приміщень проміри висот виконують у найнижчій та найвищій частинах цих приміщень.

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

29. За технічної інвентаризації плани поверхів креслять (друкують) чорним кольором (товщину ліній зазначено в альбомі умовних позначень).

30. На плані виконують такі написи:

1) поверх;

2) площа у квадратних метрах з одним десятковим знаком;

- 3) нумерація квартир та окремих приміщень;
- 4) розмір приміщень (довжина, ширина);
- 5) висота поверху;
- 6) розміщення санітарно-технічного обладнання.

31. Решту інформації заносять у штампи, відмітки та інші форми (журнали, експлікації тощо).

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

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

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

## V. Складання абрису та схеми розташування будівель та споруд

### 1. Складання абрису

1. Під час обмірjuвальних робіт на земельну ділянку складають абрис із нанесеним усіх наявних будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд, меж та угідь (двору, саду, городу тощо).

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

3. В абрисі скорочено вказують поверховість та призначення будинків, матеріал стін, літерування будинків і господарських будівель, угіддя (город, сад тощо).
4. Цифри та умовні позначення на абрисі роблять дрібним, чітким почерком, за потреби – з примітками на полях креслення.
5. Абриси складають на земельні ділянки, які входять до складу кварталу (району) (переважно), або на кожну земельну ділянку окремо.
6. Зняті контури ситуації наносять на абрис у довільному масштабі. Лінії викреслюють від руки.
7. У процесі виконання абрису застосовують умовні позначення, прийняті для складання планів відповідних масштабів.
8. За потреби контури будинків та споруд забезпечують пояснювальними написами. Якщо виконавець не знає призначення об'єктів, дає їх короткий опис.
9. Для окремо розташованих захисних споруд (обвалюваних, заглиблених) визначають максимальну висоту обвалювання (над спорудою та з боків), на плані земельної ділянки вказують межі обвалювання.
10. Лінії, якими позначають в абрисі межі земельних ділянок, прокреслюють виразніше або ж виділяють іншим способом (стрілками, подвійними лініями тощо).
11. Унесення поточних змін, перемальовування абрису, підпилювання і нанесення одних цифр на інші заборонено.

12. Неправильні розміри в абрисі перекреслюють, а правильні проставляють над ними.
  13. Кожна земельна ділянка має межі – закриті (огорожі, мур, паркани тощо) і відкриті (канави, рови, вішки, межеві знаки тощо).
  14. Усі межі земельної ділянки обміряють по всій довжині. Якщо межі забудовано і не можна цього зробити, необхідно виконувати додаткові проміри частин або вести обміри паралельно межах.
  15. Обміри земельної ділянки виконують основними лініями меж, розташованих між ділянками, та зовнішнім боком огорож (за наявності), які виходять на вулиці, проїзди, майданчики тощо.
  16. Якщо немає 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 схеми розташування будівель та споруд
    1. На схему розташування будівель та споруд – такі позначення з абрису:
      - 1) по межах земельної ділянки лінійні розміри (без розмірних стрілок посередині промірних ліній) (за можливості);
      - 2) зовнішні розміри будинків (поза їх контуром);
      - 3) усі будинки з прибудовами, тамбурами, галереями, сходами, танками, прямими та іншими деталями, господарські будівлі, а також альтанки, криниці, паркани, замощення та різні угіддя;
      - 4) підвали (пунктиром);
      - 5) мезоніни та мансарди (дрібним пунктиром).

2. На схемі розташування будівель та споруд окремі частини будинків та прибудови до них літерують відповідними літерами з цифровим позначенням: основну частину будинку та житлові прибудови (кімнати) – великими літерами з відповідним цифровим позначенням; прибудови допоміжного призначення до будинку та прибудови до допоміжних (господарських) будівель – малими літерами з відповідним цифровим позначенням, при цьому цифрове позначення не повторюють.

Наприклад, кожен ( А1, А2, – основна частина, житлова прибудова; «а3», «а4» «а5», «а6» – тамбури, веранди, сходи, ганки тощо; «В1», «Г1» – господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); № 1, № 2 – споруди (огорожі, хвіртки, ворота тощо); І.ІІ – замощення, вимощення).

4. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські будівлі літерують слідом за основними. Паркани, огорожі та інші господарські споруди (колодязь, зливна яма, септик, естакади, паливні колонки тощо) нумерують арабськими цифрами, тротуари та замощення – римськими.

5. Якщо будинок, господарські будівлі, що мали присвоєні літери знесено, у подальшому такі літери не присвоюють.

6. Підрахунок площі земельної ділянки здійснюють за даними вимірів, розбиваючи ділянки на нескладні геометричні фігури. За умов складної конфігурації ділянок підрахунок площі можна здійснювати планіметром або за допомогою комп'ютерних креслярських програм.

7. Підрахунки площі земельних ділянок (зокрема забудованої частини, замощення), що виконані за формулами, заносять до журналу розрахунку площі земельних ділянок.

8. Площі, зайняті накривками та ґратками для водостічних, водогінних, каналізаційних та інших колодязів, з площі замощення не вилучаються.

9. Після проведення польового контролю та усунення всіх недоліків складають схеми розташування будівель та споруд.

10. На копіях схем розташування будівель та споруд проस्ताвляють розміри будинків, меж.

11. Підрахунок площі основ (забудов) (S) господарських будівель здійснюють множенням лінійних промірів ширини на довжину будівлі по зовнішньому обміру та заносять показання до журналу зовнішніх обмірів у графи 1, 2, 3, 6, 8, 9.

## VI. Підрахунок площі об'єктів

1. Підрахунок площі приміщень будинків здійснюють у журналах внутрішніх обмірів. Під час підрахунків слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів, підрахунки виконувати з точністю до одного десяткового знаку.

2. Площу приміщення підраховують за формулами, що застосовуються для підрахунку площі геометричних фігур. Площу приміщень, які мають неправильну форму, підраховують за відповідними формулами, що застосовуються для підрахунку площі окремих геометричних фігур, на які умовно поділяють план приміщення неправильної форми.

3. Підрахунок площі приміщень будинку здійснюють 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 плінтусів).



5. У разі якщо зовнішню огороджувальну конструкцію виконано з металевого каркасу з його закріпленням, підраховуючи внутрішню площу приміщень, слід використовувати розміри цих приміщень, вимірних до внутрішніх конструкцій каркасу, що виступають.

6. До загальної площі приміщень зараховують площі антресолей заввишки 1,60 м і більше від підлоги антресолі до низу конструкцій, що виступають.

7. Частину приміщень заввишки менше ніж 1,60 м не враховують під час визначення площі цього приміщення, за винятком випадку, передбаченого у пункті 8 цього розділу.

8. Якщо приміщення (заввишки понад 1,60 м) в результаті впаштування антресолі розділяється на частини, кожна з яких заввишки менше ніж 1,60 м, до загальної площі приміщення зараховують вищу частину приміщення.

9. Площу сходових кліток, у тому числі площі прорізів сходових кліток на останньому поверсі, включають до площі поверху з урахуванням їх площі на рівні цього поверху.

Площі ліфтових та інших шахт включають до площі нижнього поверху будинку.

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

11. Площу зайняту печами (камінами) до площі приміщень, у яких вони розташовані, не включають.

12. Якщо у стінах є ніші, завглибшки понад 10 см, завширшки не менше ніж 100 см, і заввишки від підлоги 1,8 м і більше (за винятком ніш для

приладів опалення), їхню площу уключають до площі приміщення, в якому вони розміщені.

Підраховуючи площі лоджій, балконів, терас загального користування в багатоквартирному будинку, слід застосовувати ті самі коефіцієнти, що й для підрахунку площі приміщень у квартирах.

Приклади лоджій і балконів (основні типи) наведено у додатку 23 до цієї Інструкції.

Підрахунок площі експлуатованої покритті проводять за фактичними розмірами з урахуванням коефіцієнтів відповідно до проекту.

У разі використання площі даху як тераси окремої квартири (наприклад, тераса на даху свого поверху до квартири на восьмому поверсі) підрахунок площі проводять з коефіцієнтом 0,3.

13. Площу, зайняту внутрішньоквартирними сходами у багатоквартирній квартирі на першому рівні, не включають з площі приміщень, у яких вони розташовані. Площу прорізів внутрішньоквартирних сходів (у межах отвору) на наступних рівнях квартири до площі приміщень, у яких вони розташовані, не зараховують.

14. У разі якщо внутрішньоквартирні сходи виконано у вигляді приміщення (огорожено стінами та перегородками), площу зазначеного приміщення зараховують до загальної площі квартири.

15. Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах отворів дверей (незалежно від наявності під час обмірів та товщини стіни) не зараховують. Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах арок (отворів без дверей) слід зараховувати до загальної площі квартири, якщо отвір завширшки не менше ніж 0,7 м і заввишки не менше ніж 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, в громадських та виробничих приміщеннях – до допоміжних).

Площу підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги до перекриття) зраховують до площі приміщення.

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

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

Розширюючи сферу використання житлових та допоміжних приміщень відповідно до сучасних вимог щодо підвищеного рівня комфорту, у житлових будинках створюють приміщення нового призначення – вітальні, їдальні, бібліотеки, дитячі ігрові кімнати, більярді, тренажерні, молебні кімнати тощо, вимоги до яких аналогічні вимогам, що висувають до житлових, і тому ці приміщення належать до категорії житлових. До допоміжних приміщень житлових будинків (квартир) належать передпокій, кухня-їдальня, хол, зимовий сад, пральня, гардеробна та інші приміщення допоміжного призначення.

Кабінет як приміщення квартири / садибного будинку – робоча кімната. Площу кабінету зраховують до допоміжної площі квартири / садибного будинку.

18. Загальну площу приміщень гуртожитків і спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку та осіб з інвалідністю визначають як суму площ житлових кімнат, підсобних приміщень (у тому числі вбудованих шаф), приміщень громадського призначення, а також літніх приміщень із

знижувальними коефіцієнтами, що застосовуються під час визначення загальної площі квартири.

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

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

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

22. У разі знесення перегородки між житловою кімнатою та кухнею утворюється кухня – їдальня площа якої відноситься до допоміжної площі квартири (будинку).

У разі знесення в однокімнатній квартирі перегородки між житловою кімнатою та кухнею (з електроплитою) та улаштуванням кухні-ніші до допоміжної площі слід відносити площу передбачену проектом перепланування, а у разі його відсутності – 5 кв. м. утвореного приміщення.

23. Визначаючи площу мансардного приміщення житлового будинку, враховують площу цього приміщення з похилою стелею заввишки не менше ніж 1,5 м за нахилу 30° до горизонту; 1,1 м – 45°; 0,5 м – 60° і більше. За проміжних значень висоту визначають за інтерполяцією. Площу приміщення з меншою висотою враховують у загальній площі з коефіцієнтом 0,7, при цьому мінімальна висота стіни має бути 1,2 м за нахилу стелі 30°, 0,8 м – від 45° до 60°, не обмежується за нахилу 60° і більше.

24. Під час заповнення журналу підсумовують загальну площу квартири та будинку в цілому, підраховують кількість квартир (приміщень), житлових кімнат.

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

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

26. Площі технічних поверхів та підвалів будинку квартирного типу включають до загальної площі будинку.

27. Загальну площу будинку садибного типу, дачного та садового будинків, визначають як суму площ приміщень без урахування площ балконів, лоджій, терас, прибудованих альтанок (відкритих веранд), технічних підпілля, неопалюваних горіщ і відкритих паркувальних місць з навісами. До загальної площі таких будинків включають площі приміщень усіх поверхів, враховуючи мансардний, доколовний і підвальний.

Підраховуючи загальну площу будинку садибного типу:

- 1) площу, яку займають піч або камін, до площі приміщень не включають;
- 2) площі технічних поверхів (технічного підпілля або підвалу заввишки 1,9 м і менше), холодних (неопалюваних) горіщ незалежно від висоти, в тому числі технічного горіща, до площі будинку не включають. Площі прибудованих ганків (портиків), не засипаних пухот під ганками, зовнішніх відкритих сходів та пандусів, відкритих та критих терас (мошених) до загальної площі будинку не включають.

28. Загальну площу приміщень громадського призначення, збудованих у житлові будинки або прибудованих до них, підраховують окремо відповідно до розрахунку загальної, корисної та розрахункової площ, будівельного об'єму, площі забудови та поверховості громадських будинків, наведеного у ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

29. Загальну площу громадського будинку визначають як суму площ усіх приміщень поверхів (включаючи технічні, мансардний, коколовний та підвальні). Площі антресолей, переходів до інших будинків, заскленних веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів включають до загальної площі будинку. Площу батьгосвітлових приміщень слід включати до загальної площі будинку в межах тільки одного поверху.

30. До загальної площі приміщень у громадських будинках і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, збудованих чи збудовано-прибудованих до будинків іншого призначення (у тому числі житлових), включаються площі лоджій, балконів, веранд, терас із знижувальними коефіцієнтами, наведеними у пунктах 12, 25 цього розділу.

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

32. Площі заскленних веранд, галерей та балконів у залах для глядачів включають до загальної площі громадського будинку. Площу атріумів включають до загальної площі тільки одного поверху.

33. Вітрини з експозиційними майданчиками завглибшки від 1,2 м включають до площі торгових залів магазинів, у яких вони розташовані.

34. Площу забудови будинку визначають як площу горизонтального перерізу зовнішнім обводом будинку, включаючи частини, що виступають. Площу під будинком, розташованим на стовпах, а також проїзди під будинком включають до площі забудови.

35. Загальну площу багатофункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів), визначають як суму площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардний, цокольний та підвальні). Площі антресолей, переходів до інших будинків, закритих веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів включають до загальної площі будинку.

36. Жилу площу у будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів), визначають як суму площ усіх основних за функціональною ознакою приміщень.

37. Жилу площу відділень лікувальних закладів у будинках для тримання засуджених визначають як суму площ палат без урахування площ санітарних вузлів.

38. Жилу площу камер у будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, визначають за розмірами, вимірними 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 визначають сумою будівельних об'ємів вище позначення  $\pm 0,000$  (надземна частина) та нижче цього позначення (підземна частина).

2. Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначають у межах граничних поверхонь з урахуванням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів тощо, починаючи з позначення 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, горищ, які використовуються з технічною метою.

3. Об'єм будинку визначають множенням його площі на висоту, причому висоту будинку рахують від рівня спланованої поверхні землі (вимощення, тротуару) до верхньої лінії карниза. За наявності мансард висотою будівлі вважається відстань від рівня спланованої поверхні землі (вимощення, тротуару) до підлоги мансарди (об'єм мансарди, мезоніну підраховують окремо). У разі розміщення будинку на рельєфі висоту його надземної частини визначають за середнім показанням промірів.

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

5. Якщо об'єм будинку підраховують за його частинами, стіну, що розділяє частини будинку, відносять до тієї частини, в якій конструкція чи висота стін відповідає конструкції чи висоті стіни, що їх розділяє.

6. Прибудови одного і того самого призначення та з одного і того самого матеріалу, що й основний будинок, уключають до основного об'єму будинку. Прибудови, які не відповідають цим вимогам, обміряють і враховують окремо та до основного об'єму будинку не включають.

7. Об'єм підвалу визначають множенням площі горизонтального перерізу будинку на рівні першого поверху вище цоколя будинку на висоту, промірну від рівня чистої підлоги підвалу до рівня чистої підлоги першого поверху.

8. Об'єм мансард, мезонінів визначають множенням площ їх горизонтального перерізу зовнішнім обводом стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засипки горнищного перекриття.

9. У разі криволінійного окреслення перекриття мансарди (мезоніну) приймають середню висоту.

10. Еркери (закриті балкони) та переходи включають до об'єму будинку.

11. Висоту еркерів (закритих балконів) визначають як різницю 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 проєкті визначення будівельного об'єму житлових будинків і гуртожитків технічні поверхи (котельні, майстерні тощо) включають до об'єму будинку.

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

15. Будівельний об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, житлих блоків, секцій, вбудованих нежитлових приміщень) визначають 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 зовнішнім обводом зовнішніх стін та осями внутрішніх обмежувальних стін.

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

**УІІІ. Нумерація квартир (кімнат, житлих блоків, секцій у гуртожитках) та інших приміщень**

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

2. Номери квартир (кімнат) на планах поверхів мають відповідати нумерації квартир (кімнат) на місцях. У разі невідповідності нумерації квартир (кімнат у гуртожитках) та при необхідності впорядкування нумерації квартир (кімнат у гуртожитках) рішення щодо них приймається органом місцевого самоврядування (його виконавчим органом) за місцем розташування об'єкта.

3. На планах поверхів номери квартир (приміщень) проставляють так:

1) для невеликих будинків (до трьох квартир) – на плані біля головного входу в квартиру;

2) на планах поверхів будинків квартирного типу – на майданчику сходової клітки біля вхідних дверей квартири.

4. Номери квартир (кімнат у гуртожитках, груп приміщень) обводять колом.

5. На планах поверхів проставляють номери всіх (житлових або основних і допоміжних) приміщень.

6. Нумерацію вбудованих (прибудованих) нежитлових приміщень (груп нежитлових приміщень) здійснюють після закінчення нумерації всіх квартир.

7. Житлові та допоміжні приміщення нумерують арабськими цифрами – окремо кожному квартиру (групу нежитлових приміщень, машино-місце) у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від входу. Нумерацію сходових кліток та інших допоміжних приміщень спільного загальнобудинкового користування та неопалюваних приміщень позначають римськими цифрами.

8. Нумерацію приміщень у багатоповерхових громадських будинках, встановлюють, як правило, відповідно до номера поверху (наприклад, перший поверх – 101, 102, другий – 201, 202 тощо).

#### **ІХ. Інвентаризаційні роботи**

1. Інвентаризаційні роботи виконують у випадках, передбачених пунктом 6 розділу І цієї Інструкції. Ці роботи виконують у присутності замовника та після їх завершення скріплюють його підписом в абрисі (ескізі).

2. У разі відсутності у замовника відповідної документації, матеріали конструктивних елементів та рік спорудження будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд зазначає замовник, що відображають в абрисі (ескізі).

3. Результати огляду вносять у відповідні форми-бланки, записуючи дату та прізвище виконавця робіт.

#### **Х. Підстави для зупинення або непроведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна**

1. Проведення технічної інвентаризації зупиняється:

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

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

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

за ініціативою суб'єкта господарювання у разі невиконання замовником умов договору в порядку та згідно з умовами зазначеного договору.

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

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

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

2. Технічна інвентаризація не проводиться у разі, якщо:

із заявою про проведення технічної інвентаризації звернулася неналежна особа;

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

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

у разі невиконання замовником умов договору в порядку та згідно з положеннями зазначеного договору;

з інших правових підстав, передбачених законодавством або договором.

#### **XI. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів**

1. Внесення змін до інвентаризаційних справ проводить зберігач.

2. Всі виправлення, доповнення в технічних паспортах скріплені підписом керівник суб'єкта господарювання.

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

4. Усі матеріали має бути пронумеровано за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі та внесено до опису інвентаризаційної справи.

5. Зміни у земельних ділянках, основних будинках, допоміжних (господарських) будівлях і спорудах устанавлюють шляхом зіставлення даних, відображених у наявних планах та описах, зі справжнім станом об'єктів під час безпосереднього обстеження на місці.

6. Виявлені зміни заносять до нових абрисів (ескізів) з подальшим виготовленням нових планових і текстових матеріалів (інвентаризаційні плани, журнали, експлікації тощо).

7. Надання достовірної інформації з матеріалів технічної інвентаризації та зняття копій з них на запити фізичних та юридичних осіб проводять безпосередньо працівники зберігача.

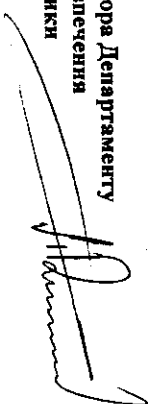
## **XII. Контроль за якістю виконання робіт**

1. Контроль за якістю виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів здійснює контролер, призначений керівником суб'єкта господарювання, який пройшов професійну атестацію та отримав кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

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

3. Контролю підлягає не менше ніж 20% виконаних робіт.

Заступник директора Департаменту  
систем життєзабезпечення  
та житлової політики



**ВІКТОР ТОКАРЕНКО**





Додаток 2

до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 12 розділу 1)

ОПИС МАТЕРІАЛІВ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

(найменування збірника, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

МАТЕРІАЛИ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

на будинок № \_\_\_\_\_ на вулиці (провулку, площі) \_\_\_\_\_, місто (селище, село) \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_, квартал № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
(посада) \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Перевіряв \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, місто (селище, село) \_\_\_\_\_, район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_, Дата технічної інвентаризації « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

№ з/п	Назва документів	Номери аркушів	Примітка
1	Зведений акт вартості об'єктів		
2	Схема розташування будівель та споруд		
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 госпоподарські будівлі та споруди		
9	Ескіз планів поверхів будинку		
10	Акт про земельну ділянку		
11	Акт польового і камерального контролю		
12	Інші документи		
	Усього аркушів:		

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Примітка. Якщо матеріали технічної інвентаризації не містять документа, передбаченого описом, у графі таблиці «Номери аркушів» ставиться прочерк.

ВАРГОСТІ БУДИНКІВ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД  
ЗВЕДЕНИЙ АКТ

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

№ з/п	Літера або номер за планом	Назва будинків, господарських будівель та споруд	Будівельна (балансова) (грн)	Інвентаризаційна (грн)
1	2	3	4	5
		Усього:		

Виконавець \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
Контролер \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ року

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА ПОРУД

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

(суб'єкт господарювання)

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П.І.Б.)

Виконавець

(підпис)

(П.І.Б.)

Контролер

(підпис)

(П.І.Б.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ року

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі				Примітка
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	
1	2	3	4	5	6	7

(суб'єкт господарювання)

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_  
(підпис) (П.І.Б.)

Виконавець \_\_\_\_\_  
(підпис) (П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_  
(підпис) (П.І.Б.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ року

## ПЛАН БУДІВНЬКУ

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 Місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

(суб'єкт господарювання)

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) (П.І.Б.)

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) (П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) (П.І.Б.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ року



**ЖУРНАЛ**  
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

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

Виконавець \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)  
Контролер \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**ЖУРНАЛ**  
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень багатфункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варгу (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів)

(назва) \_\_\_\_\_  
Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Літера за планом	Поверхи	Номери груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами гр.6 (м <sup>2</sup> )	Площа приміщень (м <sup>2</sup> ), у тому числі		Примітка
							основних	допоміжних	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Усього:									

Виконавець \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)  
Контролер \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

ЖУРНАЛ ЗОВНІШНІХ ОБМІРІВ

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_

1	Літера за планом
2	Назва будинку, господарських будівель та споруд
3	Формули для підрахунку площі
4	Номер поверхів
5	Площа поверхів (Спов.) (до сплати)
6	Площа основи (Сосн.)
7	Приведена кількість поверхів ( $N = \sum \text{Спов.} / \text{Сосн.}$ )
8	Висота (Нобм.)
9	Об'єм (V)
10	Розрахункова висота будівлі ( $H6 = V / \text{Сосн.}$ )
11	Розрахункова висота поверху будівлі ( $H = H6 / N$ )
12	Периметр (P)
13	Відношення периметра до площі основи (P / S)

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис)  
 Контролер \_\_\_\_\_ (підпис)  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

ЖУРНАЛ РОЗРАХУНКУ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_

№ з/п	Назва угідь	Розрахунок площі	Площа (м <sup>2</sup> )	Примітка
1	2	3	4	5

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис)  
 Контролер \_\_\_\_\_ (підпис)  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

## ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (СПРОЦЕНИЙ МЕТОД)

Місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

літера « \_\_\_\_\_ »,  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
призначення будинку \_\_\_\_\_,  
рік спорудження \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

Дата	Інженерне обладнання будинку (так/ні)																			
	електроосвітлення	водопостачання		каналізація		вентиляція	телебачення	телефон	радіо	газопостачання	котельні		кількість котлів		кількість вбиралень	кількість ванн			кількість ліфтів	клас будинку
		холодне	гаряче	міська (централізована)	місцева (автономна)						вбудовані	окремо розташовані	чавунних	залізних		з газовими або електричними водопідігрівачами	з водопідігрівачами на твердому паливі	без колонок		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

Назва \_\_\_\_\_, літера \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_, рік спорудження \_\_\_\_\_,  
спосіб виконання робіт \_\_\_\_\_

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

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

Продовження додатка 2

Узагальнений поправний коефіцієнт  $K_{\text{заг}} = \sum (\text{гр. 7}) / 100 =$   
 $\sum (\text{гр. 10}) \times 100$   
 Зведення 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги послементно  
 Зведення поправний коефіцієнт  $K_{\text{векл}} = (K_{\text{заг}} \times K_{\text{посл}} \times K_{\text{звкл}} \times K_{\text{інфл}}) =$   
 $\sum (\text{гр. 7})$   
 = % (середній)

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

№ за планом	1	2	3	4	5	6
Назва об'єкта оцінки	Технічний опис окремих елементів будинку (танків, сходів, балконів тощо)					
до 1 м <sup>2</sup> за зношення	Лоправки до 1 м <sup>2</sup> за зношення					
Примітка						

Зведений поправний коефіцієнт  $K_{\text{векл}} = (K \times K_{\text{посл}} \times K_{\text{звкл}} \times K_{\text{інфл}}) =$

Виконавець \_\_\_\_\_ (п.п.с.)  
 Контролер \_\_\_\_\_ (п.п.с.)  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ року

ОЦІНОВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (ЗАГАЛЬНИЙ МЕТОД)

Місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_  
 мітра « \_\_\_\_\_ », \_\_\_\_\_  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 призначення будинку \_\_\_\_\_  
 рік спорудження \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

Інженерне обладнання будинку (так/ні)

1	Дата	2	електроосвітлення
3	холодне	4	чання
5	міська (централізована)	6	каналізація
7	містська (автономна)	7	вентиляція
8	телебачення	8	телебачення
9	телефон	9	телефон
10	радіо	10	радіо
11	газопостачання	11	газопостачання
12	вбудовані	12	котельні
13	окремо розташовані	13	окремо розташовані
14	чарунних	14	чарунних
15	залізних	15	залізних
16	кількість вбиралень	16	кількість вбиралень
17	з газовими або електричними водопідігрівачами	17	кількість ванн
18	з водопідігрівачами на твердому паливі	18	кількість ванн
19	без колонок	19	кількість ванн
20	кількість ліфтів	20	кількість ліфтів
21	клас будинку	21	клас будинку

Продовження додатка 2





Продовження додатка 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	Електрозабезпечення								
12	Водопровід								
13	Каналізація								
14	Газопостачання								
15	Ванни								
16	Телебачення								
17	Влискавкозахист								
18	Оздоблення внутрішнє								
19	Оздоблення зовнішнє								
20	Веранда								
21	Ганок								
22	Сауна								
23	Балкони								
24	В'їзд у гараж								
25	Камін								
			Усього:	100			100		

Узагальнений поправний коефіцієнт  $K_{зв.} = \sum (г. 7) / 100 =$ 

Гарфу 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги поелементно

$$\sum (г. 7) / 100 = \% (\text{середній})$$

$$\text{Зведений поправний коефіцієнт } K_{зв.} = (K_{зв.} \times K_{госп.} \times K_{звкл.} \times K_{инфляц.}) =$$

Продовження додатка 2

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

№ за планом	Назва об'єкта	3	4	5	6
	Технічний опис окремих елементів будинку (терас, прямиків тощо)	Лоправки до 1 м <sup>3</sup> за типом (К)	% зношення		Примітка

$$\text{Зведений поправний коефіцієнт } K_{зв.} = (K \times K_{госп.} \times K_{звкл.} \times K_{инфляц.}) =$$

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ року

## ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

літера «\_\_» ,  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
призначення будинку \_\_\_\_\_,  
рік спорудження \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

Таблиця 1

№ з/п	Назва елементів будинку, будівлі	Опис основних елементів об'єкта оцінки (матеріал, конструктивні рішення, особливості)
1	2	3
1	Фундаменти та цоколь	
2	Стіни	
3	Перегородки	
4	Перекриття	
5	Підлога	
6	Покриття (дах)	
7	Вікна та балконні двері	
8	Двері	
9	Сходи	
10	Сміттепровід	
11	Балкони та лоджії	
12	Опорядження зовнішнє	

1	2	3
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	

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

ОПІНОВАЛЬНИЙ АКТ  
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

Літера	Назва об'єкта	Площа основ (S), м <sup>2</sup>	Висота (H <sub>ом</sub> ), м	Об'єм (V), м <sup>3</sup>	Тип	% зношення	Примітка
1							
2							
3							
4							
5							
6							
11							
13							

1. Господарські будівлі

2. Господарські споруди

№ за планом	Назва об'єкта	Технічний опис	Одиниці виміру	Кількість одиниць	Тип	% зношення	Примітка
1							
2							
3							
4							
5							
6							
12							
14							

Літера \_\_\_\_\_, назва \_\_\_\_\_, рік спорудження \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

№ з/п	Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Аналога та їх визначення	Літима вага конструктивних елементів за аналогом, %	поправний коефіцієнт (K)	літима вага після введення поправного коефіцієнта, %
1					
2					
3					
4					
5					
6					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
Усього:			100		

Узагальнений поправний коефіцієнт  $K = \text{пр. } 6 / 100 =$

Зведений поправний коефіцієнт  $K_{\text{вед.}} = (K_{\text{зал.}} \times K_{\text{росл.}} \times K_{\text{звнп.}} \times K_{\text{інфрнп.}}) =$

Літера \_\_\_\_\_, найменування \_\_\_\_\_, рік спорудження \_\_\_\_\_, кількість поверхів \_\_\_\_\_

співб виконання робіт \_\_\_\_\_

№ з/п	Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова до поправок щодо аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %	Для оцінювального об'єкта	
				поправний коефіцієнт (К)	питома вага після введення поправного 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	Електрозабезпечення				
			100	Усього:	

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

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

Виконавець \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)

Контролер \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
(підпис)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

### ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Назва об'єкта \_\_\_\_\_

найменування об'єкта \_\_\_\_\_

Під час обстеження об'єкта незавершеного будівництва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
було встановлено наявність таких конструктивних елементів:

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

Виконавець \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Примітка. Відсоток готовності визначають відповідно до проекту за бажанням замовника.

## Продовження додатка 2

ЕСКІЗ

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

## Продовження додатка 2

## ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

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

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ року

## Технічний опис прибудов, надбудов, підвалів

Назва	Літера	Фундамент	Стіни	Перекриття	Підлога	Покрівля	Інженерне обладнання	Оздоблення	%

З описом замовник ознайомлений \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
 Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

## АБРИС

земельної ділянки № \_\_\_\_\_, вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, місто (село, селище) \_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_

Виконавець \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
 Контролер \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року





Додаток 3  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 13 розділу І )

Продовження додатка 3  
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ  
на будинок садибного типу  
з господарськими будівлями  
та спорудами

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_,  
Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)
--	-------------------------------------

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

1 Літера або номер монети за планом	2 Назва будівель та споруд	3 загальна площа	4 усього під забудовою	5 під основною будівлею	6 під господарськими, будівельними і спорудами	7 Приймка під двором
Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі:						

ПЛАН

будинку садибного типу, літера «\_\_\_\_\_»

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
приміщень будинку садибного типу

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

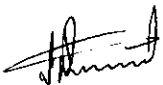
Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м <sup>2</sup> )	Площа (м <sup>2</sup> )				Примітки
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Усього:										

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**ХАРАКТЕРИСТИКА**  
будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання						Висота (м)	Площа основи (забудови) (м <sup>2</sup> )	Об'єм (м <sup>3</sup> )	Будівельна (балансова) вартість (грн)	% зношення	
			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
Усього:																				

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року



Додаток 4  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 14 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

### ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) № \_\_\_\_\_  
у будинку квартирного типу (гуртожитку)  
(необхідне підкреслити)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

#### Примітки:

1. Технічний паспорт на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) є додатком до технічного паспорта на жилий будинок квартирного типу (гуртожиток).
2. Дані технічного паспорта актуальні протягом одного року з дати проведення технічної інвентаризації.

### ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРИ (КІМНАТИ, ЖИЛОГО БЛОКУ, СЕКЦІЇ) У БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ)

№	Опис основних конструктивних елементів	Рік спорудження/реконструкції
1		
2	Серія проекту	
3	стіни	
4	переkritтя	
5	підлога	
6	електрика	
7	водопровід	
8	каналізація	
9	газопровід	
10	Висота (м)	
11	Загальна площа (кв. м)	
12	Об'єм (куб. м)	

Продовження додатка 4

ПЛАН

квартири (кімнати, жилого блоку, секції) № \_\_\_\_\_  
у будинку квартирного типу (гуртожитку)  
(вказати необхідне)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень квартири (кімнати, жилого блоку, секції, посімейного, спільного заселення) № \_\_\_\_\_  
(вказати необхідне)

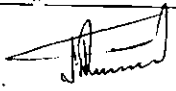
Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,

місто (селище, село) \_\_\_\_\_,

район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	Площа (кв. м)				Примітки
						жиглова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Усього:										

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року



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

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**

на садовий (дачний) будинок (вказати необхідне)

Садове (дачне) товариство \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_ Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі				Примітка
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	
1	2	3	4	5	6	7

ПІДАН  
садового (дачного) будинку, літера « \_\_\_\_\_ »  
(вказати необхідне)

Садове (дачне) товариство \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року

№	Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	ліфт	сміттєпровід	вид опалення	Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (багаторова) вартість (грн)	% зношення	Інвентаризаційна вартість (грн)	
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							
7																							
8																							
9																							
10																							
11																							
12																							
13																							
14																							
15																							
16																							
17																							
18																							
19																							
20																							
21																							
22																							

Опис основних конструктивних елементів

ХАРАКТЕРИСТИКА

Продовження додатка 5

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року

№	Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	житлова (основна)	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	Примітки
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											

Садове (дачне) товариство \_\_\_\_\_  
 вулиця (провулок, площа, село) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ область \_\_\_\_\_

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Продовження додатка 5



Додаток 6  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 16 розділу I)

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ГАРАЖА  
(для окремо розташованого)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, е-пошта))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ  
на гараж (машинно-місце) № \_\_\_\_\_

Назва кооперативу \_\_\_\_\_,  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимігу)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірів \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

## Продовження додатка 6

## ПЛАН

гаража (машинно-місця) № \_\_\_\_\_

Назва кооперативу \_\_\_\_\_

вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

приміщення гаража (машинно-місця) № \_\_\_\_\_

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

Продовження додатка 6

3

Назва кооперативу \_\_\_\_\_

вулиця (провулок, площа) № \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

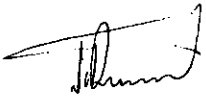
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалюваних приміщень	площа приміщень загального користування	Примітки
Площа (кв. м)										
Усього:										

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року

**ХАРАКТЕРИСТИКА**  
гаража (машино-місця) № \_\_\_\_\_

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання						Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (балансова) вартість (грн)	% зношення	
			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																				

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ року



**Додаток 7**  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 17 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**

на громадський будинок (будинки)  
з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

ПЛАН  
громадського будинку

вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ літера « \_\_\_\_\_ »  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_ (призначення)  
 область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщення громадського будинку

літера « \_\_\_\_\_ »

(призначення)

Вулиця (провулок, площа)

місто (селище, село)

район

область

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 (кв. м)	
7	житлова (основна)	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалюваних приміщень	Площа (кв. м)
10	площа приміщень загального користування	
11	Примітки	

**ХАРАКТЕРИСТИКА**  
громадського будинку(будинків) з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання						Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна (балансова) вартість (грн)	% зношення	
			фундамент	стіни	покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	ліфт	сміттєпровід						вид опалення
1			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ року



Додаток 8  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 18 розділу I )

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактні інформації (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**  
на будинок квартирного типу (гуртожиток)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)
--	-------------------------------------

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_

(підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірів \_\_\_\_\_

(підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛІ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

1	Літера або номер за планом
2	Назва будівель та споруд
3	загальна площа
4	усього під забудовою
5	під основою будівель
6	під господарськими допоміжними будівлями і спорудами
7	під двором
Примітка	

Площа земельної ділянки (М<sup>2</sup>), у тому числі:

ПЛАН  
будинку квартирного типу (гуртожитку)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_, Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Продовження додатка 8

ЕКСПЛІКАЦІЯ\*

приміщень будинку квартирного типу (гуртожитку)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Літера	Поверхи (починаючи з підвалу)	Номери квартир, блоків, відокремлених груп нежитлових приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	Площа (кв. м)							Примітки	
						житлових приміщень (кв. м)			нежитлових (вбудованих) приміщень (кв. м)			літніх, неопалюваних приміщень (кв. м)		допоміжних приміщень (загального користування) (кв. м)
						загальна	житлова	допоміжна (підсобна)	загальна	основна	допоміжна (підсобна)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Усього:														

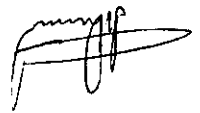
\*Експлікація застосовується також для інших будинків, у складі яких одночасно є і житлові, і нежитлові приміщення.

ХАРАКТЕРИСТИКА

будинку квартирного типу (гуртожитку)

1	Літера	
2	Назва будівель та споруд	
3	Рік спорудження/реконструкції	
4	фундамент	Опис основних конструктивних елементів
5	стіни	
6	покрівля	
7	перекрыття	
8	підлога	
9	сходи	
10	електрика	
11	водопровід	
12	каналізація	Інженерне обладнання
13	газопровід	
14	ліфт	
15	сміттєпровід	
16	вид опалення	
17	Висота (м)	
18	Площа основи (забудови) (кв. м)	
19	Об'єм (куб. м)	
20	Будівельна (балансова) вартість (грн)	
21	% зношення	

« » 20 року



Додаток 9  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 18 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ

на будинок квартирного типу (гуртожиток)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)
--	-------------------------------------

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)



## РОЗПОДІЛ ПЛОЩІ БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ)

Житлова площа (кв. м)	Загальна площа (кв. м)	Кількість житлових кімнат	Кількість квартир, житлових блоків	За типами будинків				За кількістю кімнат					
				1	2	3	4	5	6	7	8		
				квартирного типу									
				гуртожитки									
				однокімнатні									
				двокімнатні									
				трикімнатні									
				чотирикімнатні									
				п'ятикімнатні та більше									

## Нежитлові (вбудовані) приміщення

Допоміжна (підсобна)	Основна	1	Площа приміщень (м <sup>2</sup> )
		2	торговельна
		3	громадського харчування
		4	побутового обслуговування
		5	аптек
		6	жіночих консультацій
		7	роздавальних пунктів молочних кухонь
		8	для фізкультурно-оздоровчих занять
		9	для культурно-масової роботи з населенням
		10	для груп короткочасного перебування дітей
		11	бібліотек
		12	виставкових залів
		13	юридичних консультацій і нотаріальних контор
		14	офісів
		15	житлово-експлуатаційних організацій
		16	відділень зв'язку
		17	банків
		18	інше

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ  
(ГУРТОЖИТКУ)

1	Проектна організація	
2	Генеральний підрядник	
3	Експлуатаційна організація	
4	Дата прийняття в експлуатацію	
5	Оцінка приймальної комісії	
6	Рік останнього капітального ремонту	
7	Площа прибирання загальних коридорів, місць загального користування	
8	Площа прибирання сходів, м <sup>2</sup>	
9	Середня внутрішня висота приміщень, м	
10	Термін служби	
11	Повна норма амортизаційних відрахувань, у тому числі на капітальний ремонт	
12	Норма відрахувань на поточний ремонт	
13	Міжремонтний період до капітального ремонту	
14	Середня площа квартири, житлового блоку, м <sup>2</sup>	
15	Кількість сходових кліток, од.	
16	Кількість ліфтів, од.	
17	Пасажирських, од.	
18	Вантажних, од.	
19	Висота технічного підпілля	
20	Кількість кухонь	
21	Кількість ванних кімнат	
22	Кількість туалетів	
23	Кількість суміщених санвузлів	
24	Площа фасадів	
25	Площа покрівлі	
26	Витрати тепла, ККал/год	
27	Витрати води розрахункові, куб. м/год	
28	Розрахункова витрата газу	
29	Витрата електроенергії, кВт	

Примітка. Пункти 1 – 12, 25, 26 заповнюються експлуатаційні організації.

ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПЛОЩІ

Показники	Для постійного заселення	Гуртожиток	Готель	Маневрений фонд	Службова фонд (площа)	Нежитлова площа в житлових приміщеннях
1	2	3	4	5	6	7
Кількість квартир, шт.						
Кількість кімнат, шт.						
Загальна площа, м <sup>2</sup>						
Житлова площа, м <sup>2</sup>						

Нежитлові приміщення, які використовуються для потреб експлуатаційних організацій

Показники	ЖЕК, ОСББ, ЖБК	Дитячі кімнати	Клуби	Майстерні	Склад житлових організацій	Тепло-вузол	Котельні
1	2	3	4	5	6	7	8
Основна площа, кв. м							
Підсобна площа, кв. м							

Площа прибирання земельної ділянки, м<sup>2</sup>

Дворова територія								Вуличний тротуар			Крім того, асфальтні проїзди		
у тому числі								у тому числі					
асфальтове покриття		майданчики обделані		грунт		асфальт		асфальт		асфальт		інші вимощення	
проїзд		тротуар		інші вимощення		дитячі		спортивні		зелені насадження		грунт	
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		28	
29		30		31		32		33		34		35	
36		37		38		39		40		41		42	
43		44		45		46		47		48		49	
50		51		52		53		54		55		56	
57		58		59		60		61		62		63	
64		65		66		67		68		69		70	
71		72		73		74		75		76		77	
78		79		80		81		82		83		84	
85		86		87		88		89		90		91	
92		93		94		95		96		97		98	
99		100		101		102		103		104		105	
106		107		108		109		110		111		112	
113		114		115		116		117		118		119	
120		121		122		123		124		125		126	
127		128		129		130		131		132		133	
134		135		136		137		138		139		140	
141		142		143		144		145		146		147	
148		149		150		151		152		153		154	
155		156		157		158		159		160		161	
162		163		164		165		166		167		168	
169		170		171		172		173		174		175	
176		177		178		179		180		181		182	
183		184		185		186		187		188		189	
190		191		192		193		194		195		196	
197		198		199		200		201		202		203	
204		205		206		207		208		209		210	
211		212		213		214		215		216		217	
218		219		220		221		222		223		224	
225		226		227		228		229		230		231	
232		233		234		235		236		237		238	
239		240		241		242		243		244		245	
246		247		248		249		250		251		252	
253		254		255		256		257		258		259	
260		261		262		263		264		265		266	
267		268		269		270		271		272		273	
274		275		276		277		278		279		280	
281		282		283		284		285		286		287	
288		289		290		291		292		293		294	
295		296		297		298		299		300		301	
302		303		304		305		306		307		308	
309		310		311		312		313		314		315	
316		317		318		319		320		321		322	
323		324		325		326		327		328		329	
330		331		332		333		334		335		336	
337		338		339		340		341		342		343	
344		345		346		347		348		349		350	
351		352		353		354		355		356		357	
358		359		360		361		362		363		364	
365		366		367		368		369		370		371	
372		373		374		375		376		377		378	
379		380		381		382		383		384		385	
386		387		388		389		390		391		392	
393		394		395		396		397		398		399	
400		401		402		403		404		405		406	
407		408		409		410		411		412		413	
414		415		416		417		418		419		420	
421		422		423		424		425		426		427	
428		429		430		431		432		433		434	
435		436		437		438		439		440		441	
442		443		444		445		446		447		448	
449		450		451		452		453		454		455	
456		457		458		459		460		461		462	
463		464		465		466		467		468		469	
470		471		472		473		474		475		476	
477		478		479		480		481		482		483	
484		485		486		487		488		489		490	
491		492		493		494		495		496		497	
498		499		500		501		502		503		504	
505		506		507		508		509		510		511	
512		513		514		515		516		517		518	
519		520		521		522		523		524		525	
526		527		528		529		530		531		532	
533		534		535		536		537		538		539	
540		541		542		543		544		545		546	
547		548		549		550		551		552		553	
554		555		556		557		558		559		560	
561		562		563		564		565		566		567	
568		569		570		571		572		573		574	
575		576		577		578		579		580		581	
582		583		584		585		586		587		588	
589		590		591		592		593		594		595	
596		597		598		599		600		601		602	
603		604		605		606		607		608		609	
610		611		612		613		614		615		616	
617		618		619		620		621		622		623	
624		625		626		627		628		629		630	
631		632		633		634		635		636		637	
638		639		640		641		642		643		644	
645		646		647		648		649		650		651	
652		653		654		655		656		657		658	
659		660		661		662		663		664		665	
666		667		668		669		670		671		672	
673		674		675		676		677		678		679	
680		681		682		683		684		685		686	
687		688		689		690		691		692		693	
694		695		696		697		698		699		700	
701		702		703		704		705		706		707	
708		709		710		711		712		713		714	
715		716		717		718		719		720		721	
722		723		724		725		726		727		728	
729		730		731		732		733		734		735	
736		737		738		739		740		741		742	
743		744		745		746		747		748		749	
750		751		752		753		754		755		756	
757		758		759		760		761		762		763	
764		765		766		767		768		769		770	
771		772		773		774		775		776		777	
778		779		780		781		782		783		784	
785		786		787		788		789		790		791	
792		793		794		795		796		797		798	
799		800		801		802		803		804		805	
806		807		808		809		810		811		812	
813		814		815		816		817		818		819	
820		821		822		823		824		825		826	
827		828		829		830		831		832		833	
834		835		836		837		838		839		840	
841		842		843		844		845		846		847	
848		849		850		851		852		853		854	
855		856		857		858		859		860		861	
862		863		864		865		866		867		868	
869		870		871		872		873		874		875	
876		877		878		879		880		881		882	
883		884		885		886		887		888		889	
890		891		892		893		894		895		896	
897		898		899		900		901		902		903	
904		905		906		907		908		909		910	
911		912		913		914		915		916		917	
918		919		920		921		922		923		924	

## Продовження додатка 9

5	Водопровід і каналізація	труби, сталеві	пог. м					
		труби чавунні	пог. м					
		внутрішні водостоки	шт.					
		покриття карнизів тощо	пог. м					
6	Дахи	покрівля 1	м <sup>2</sup>					
		покрівля 2	м <sup>2</sup>					
		парапети і решітки	пог. м					
		будівельна система	пог. м					
		риштування	м <sup>2</sup>					
7	Перекриття	горіща	м <sup>2</sup>					
		міжповерхові	м <sup>2</sup>					
		наддільні	м <sup>2</sup>					
		не	м <sup>2</sup>					
		3.	м <sup>2</sup>					
8	Підлога	на перекриттях	м <sup>2</sup>					
		першого поверху	м <sup>2</sup>					
		підвагу	м <sup>2</sup>					
		1	м <sup>2</sup>					
		2.	м <sup>2</sup>					
		3.	м <sup>2</sup>					
9	Перегородки	1.	м <sup>2</sup>					
		2.	м <sup>2</sup>					

## Продовження додатка 9

17	Водопровід і каналізація	мережі водопровідні	пог. м					
		раковини	шт.					
		умивальники	шт.					
		ванни	шт.					
		душові установки	шт.					
		водоміри	шт.					
		мережі каналізації	пог. м					
		унітази	шт.					
		змивні бачки	шт.					
18	Газове обладнання	мережі	пог. м					
		лічильники	шт.					
		газові плити	шт.					
		агрегати АГВ	шт.					
19	Вентиляція	короби у приміщеннях	пог. м					
20	Електрообладнання	мережі	пог. м					
		лічильники силові	шт.					
		лічильники загального користування	шт.					
		лічильники квартирні	шт.					
		щитові	шт.					
21	Інше обладнання	ліфти	шт.					
		сміттєпроводи, стояки	шт.					
		телеантени колективні	шт.					
22		Вводи телефонної мережі	шт.					

Примітка. Графи 5 – 8 заповнюють експлуатаційні організації.



## Продовження додатка 9

10	Вікна і двері	вікна і балконні двері	м <sup>2</sup>				
		внутрішні двері	м <sup>2</sup>				
		зовнішні двері	м <sup>2</sup>				
		вітрини	м <sup>2</sup>				
11	Сходи	марші	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>			
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>			
		сходові майдан-чики	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>			
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>			
		поручні		пог. м			
		Печі		шт.			
12		Опаловальне устаткування		шт.			
13	Благоустрій	вимощення	м <sup>2</sup>				
		танки	м <sup>2</sup>				
		спуск у підвал	м <sup>2</sup>				
14	Центральне опалення	радіатори	секцій				
		мережі	пог. м				
		котли на газі	м <sup>2</sup>				
		котли на вугіллі	м <sup>2</sup>				
15	Котельні	вузли управління ТЕЦ	шт.				
		котли електричні	шт.				
		мережі	пог. м				
		бойлери	шт.				
16	Гаряче водопостачання	газові колонки	шт.				

## Продовження додатка 9

17	Водопровід і каналізація	мережі водопровідні	пог. м				
		раковини	шт.				
		умивальники	шт.				
		ванни	шт.				
		душові установки	шт.				
		водоміри	шт.				
		мережі каналізації	пог. м				
		унітази	шт.				
		змивні бачки	шт.				
		мережі лічильники	пог. м				
18	Газове обладнання	газові плити агрегати АГВ	шт.				
19	Вентиляція	короби у приміщеннях	пог. м				
20	Електрообладнання	мережі	пог. м				
		лічильники силові	шт.				
		лічильники загального користування	шт.				
		лічильники кварцирні	шт.				
		щитові	шт.				
		ліфти	шт.				
21	Інше обладнання	сміттепроводи, стояки	шт.				
		тепеленти колективні	шт.				
		Вводи телефонної мережі	шт.				
22							

Примітка. Графи 5 – 8 заповнюють експлуатаційні організації.



Додаток 10  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 19 розділу I)

Продовження додатка 10

### СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

#### ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на виробничий будинок  
з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)

Паспорт виготовлено за станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі				Примітка
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	
1	2	3	4	5	6	7

ПЛАН  
виробничого будинку

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, літера « \_\_\_\_\_ »  
(призначення)

місто (селище, село) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

ЕКСПІКАЦІЯ

приміщень виробничого будинку

літера « \_\_\_\_\_ »

(призначення)

Вулиця (провулок, площа) № \_\_\_\_\_

місто (селище, село) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

область \_\_\_\_\_

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 (кв. м)	
7	житлова (основна)	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалюваних приміщень	Площа (кв. м)
10	площа приміщень загального користування	
11	Примітки	

« \_\_\_\_\_ » 20 року

ХАРАКТЕРИСТИКА

виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

1	Літера	
2	Назва будівель та споруд	
3	Рік спорудження/реконструкції	
4	фундамент	Опис основних конструктивних елементів
5	стіни	
6	покривля	Інженерне обладнання
7	перекриття	
8	підлога	
9	сходи	
10	електрика	
11	водопровід	
12	каналізація	
13	газопровід	
14	ліфт	
15	сміттєпровід	
16	вид опалення	
17	Висота (м)	
18	Площа основи (забудови) (кв. м)	
19	Об'єм (куб. м)	
20	Будівельна (балансова) вартість (грн)	
21	% зношення	

« \_\_\_\_\_ » 20 року



Додаток 11  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 20 розділу I)

Продовження додатка 11

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ  
на захисну споруду цивільного захисту з господарськими  
(допоміжними) будівлями та спорудами

\_\_\_\_\_ , обліковий № \_\_\_\_\_  
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)
--	-------------------------------------

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПРУД

\_\_\_\_\_ , обліковий № \_\_\_\_\_  
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

до схеми розташування будівель та споруд

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**

1	Літера або номер за планом
2	Назва будівель та споруд
3	загальна площа
4	під захисною спорудою
5	під галереями входів, аварійних виходів
6	під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції
7	під системами життєзабезпечення (джерело води, каналізаційний колектор)

Площа земельної ділянки (га):  
у тому числі

**ПЛАН**  
захисної споруди цивільного захисту

\_\_\_\_\_ , обліковий № \_\_\_\_\_  
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
 приміщень захисної споруди цивільного захисту  
 (сховище, протирадіаційне укриття), обліковий № \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м <sup>2</sup> )	Площа (м <sup>2</sup> )					Примітки
						корисна (сума граф 8, 9)	основна	допоміжна (підсобна)	площа під галереями входов, аварійних виходів	площа під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Усього:											

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ  
 ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

(сховище, протирадіаційне укриття) \_\_\_\_\_, обліковий № \_\_\_\_\_

- Загальні відомості
- Показник захисту (клас сховища, група ПРУ) \_\_\_\_\_
  - Тип проекту \_\_\_\_\_
  - Розташування захисної споруди (вбудовано в будинок (будівлю), кількість поверхів, окремо розташовано) \_\_\_\_\_
  - Рік введення в експлуатацію \_\_\_\_\_
  - Місткість (осіб) \_\_\_\_\_
  - Загальна площа (м<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_
  - Об'єм захисної споруди (м<sup>3</sup>) \_\_\_\_\_
  - Кількість входів \_\_\_\_\_
  - Кількість аварійних виходів \_\_\_\_\_
  - Будівельна (балансова) вартість, (грн) \_\_\_\_\_
  - Загальний відсоток зношення \_\_\_\_\_

Примітка. Пункти 1, 2, 5 заповнюються експлуатаційні організації.

Продовження додатка 11

Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	зношення %
Фундамент		
Покриття		
Підлога		
Зовнішні несучі стіни		
Внутрішні стіни		
Колони		
Перегородки		
Оздоблення внутрішнє		
Входи (іх павільйони, галерея)		
Аварійні виходи (іх павільйони, галерея)		
Тамбур, тамбур-шлюз		
Герметичні ставні		
Захисно-герметичні двері		
Вікна (для ПРУ)		
Внутрішні двері		
Сходи		
Дренаж		
Гідроізоляція		
Вимощення по периметру		
Обвалування споруди		
Загальний відсоток зношення		

## ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Санітарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання

Вентиляція

Водопостачання та каналізація

1	Протипилові фільтри
2	фільтри-поглиначі (ФП)
3	герметичні клапани (ГК)
4	клапани надмірного тиску (КНТ)
5	повітроводи
6	електроручні вентилятори
7	вентилятори витяжної, приточної 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 тощо)
16	резервуари для збирання 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 пожежогасіння

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

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

(сховище, протирадіаційне укриття)

обліковий № \_\_\_\_\_

№ з/п	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання	Одиниця виміру	Кількість	Технічний стан (опис дефектів і пошкодження)	Потреба		Відремонтовано за рік
					ремонт	заміна	
1	Фундамент	пог. м					
2	Покриття	м <sup>2</sup>					
3	Підлога	м <sup>2</sup>					
4	Стіни	зовнішні	м <sup>2</sup>				
				внутрішні	м <sup>2</sup>		
				колонни і перегородки	шт.		
5	Одоболення внутрішнє	м <sup>2</sup>					
6	Вхід	павільйон	м <sup>2</sup>				
				галерея	м <sup>2</sup>		
				тамбур, тамбур-шлюз	м <sup>2</sup>		

7	Аварійний вихід	павільйон	м <sup>2</sup>				
		галерея	м <sup>2</sup>				
		оголовки аварійних виходів і повітряно-заборних каналів	шт.				
		канали	шт.				
8	Герметичні ставні і двері	герметичні ставні	шт.				
		герметичні двері	шт.				
		захисно-герметичні двері	шт.				
		внутрішні двері	шт.				
9	Сходи	марші	м <sup>2</sup>				
		сходові майданчики	м <sup>2</sup>				
		поручні	пог. м				
10	Водовідведення	дренаж	пог. м				
		гідроізоляція	м <sup>2</sup>				
		вимощення по периметру	пог. м				
11	Обвалювання споруди	м <sup>2</sup>					

12	Система вентиляції	протипиллові фільтри	шт.						
		фільтри-поглиначі (ФП)	шт.						
		гермо-клапани (ГК)	шт.						
		клапани надмірного тиску (КНТ)	шт.						
		повітроводи	пог. м						
		електроручні вентилятори	шт.						
		вентилятори витяжної, приточної системи	шт.						
		вентиляції	шт.						
		фільтр ФГ-70	шт.						
		регенеративна установка РУ-150/6	шт.						
		ловіроохо-лоджувачі	шт.						
		повітрозабори	шт.						
		противибухові пристрої	шт.						
		припливні і витяжні системи	шт.						

13	Водопостачання	запірна арматура	шт.							
		трубопроводи водопостачання	пог. м							
		безнапірні та напірні баки душові	шт.							
		установки санітарні прилади (рукомийники, унітази тощо)	шт.							
14	Система каналізації	трубопроводи каналізації	пог. м							
		резервуар для збирання фекальних вод	шт.							
		насоси відкачки	шт.							
		запірна арматура	шт.							
		15	Система опалення	запірна арматура	шт.					
				трубопроводи гаряче водопостачання	пог. м					
				гаряче водопостачання	пог. м					
				мережі щитові	пог. м					
				світильники	шт.					
				заземлення електроспоживачів	шт.					
16	Електропостачання, електроосвітлення	мережі щитові	пог. м							
		світильники	шт.							

## Продовження додатка 11

17	Дизельна електростанція			
	вугілля та вугілля	шт.		
	захисні ворота, двері, ставні	шт.		
	оголовки повітря-заборних та вихлопних каналів	шт.		
	противнбухові пристрої	шт.		
	протипилові фільтри	шт.		
	гермоклапани, клапани надмірного тиску	шт.		
	теплоізоляція, компенсатор на вихлопній трубі	шт.		
	підлоги під витратними паливними баками	шт.		
	автоматизована система пожежога-сіння	шт.		
	18 Системи пожежо-гаєіння	шт.		
19 Зв'язок	радіоприймач	шт.		
	телефон	шт.		

Примітка. Пункти 13 – 19 і графи 6 – 8 заповнюють експлуатаційні організації.

Додаток 12  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 21 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ  
на групу нежитлових приміщень № \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа  
(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування  
юридичної особи)

Розмір частки  
власності  
(на виміру)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевіряв \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

Продовження додатка 12

## ПЛАН

групи нежитлових приміщень № \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Продовження додатка 12

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

групи нежитлових приміщень № \_\_\_\_\_

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_

№	Позначення	Площа (м <sup>2</sup> )
1	Літера	
2	Поверх	
3	Номери відокремлених груп приміщень	
4	Номери приміщень	
5	Призначення приміщень	
6	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м)	
7	основна	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалюваних приміщень	
10	площа приміщень загального користування	
11	Примітки	

Усього:

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ року





**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**

до схеми розташування будівель та споруд

1	Літера або номер за планом						
2	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі					
3	закрита площа						
4	усього під забудовою						
5	будівлено під основною						
6	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами						
7	двором під						
	Примітка						

**ПЛАН**  
об'єкта незавершеного будівництва  
(за можливості)

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
Місто (селище, село) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА**

Місцезнаходження \_\_\_\_\_  
назва об'єкта \_\_\_\_\_

Під час обстеження об'єкта незавершеного будівництва « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року  
було встановлено наявність таких конструктивних елементів:

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

**Примітка.** Висоток готовності визначають відповідно до проекту, збірника  
укрупнених показників відновлювальної вартості за бажанням замовника

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року



Додаток 14  
до Інструкції про порядок  
проведення технічної  
інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 23 розділу I)

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
Місто (селище, село) \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**

на багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту  
(блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих  
ізоляторів), з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

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

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_  
область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимогу)

Паспорт виготовлено станом на

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м <sup>2</sup> ), у тому числі				Примітка
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господарськими, допоміжними будівлями і спорудами	
1	2	3	4	5	6	7

4

Продовження додатка 14

ПЛАН

Багатофункціонального будинку

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

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
 район \_\_\_\_\_,  
 область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщення багатобудівельного будинку

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

Вулиця (провулок, площа) № \_\_\_\_\_  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
 район \_\_\_\_\_  
 область \_\_\_\_\_

1	Літера	
2	Повверх	
3	Номери відокремлених груп приміщень	
4	Номери приміщень	
5	Призначення приміщень	Усього:
6	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м)	
7	житлова (основна)	
8	допоміжна (підсобна)	
9	літніх, неопалюваних приміщень	Площа (м <sup>2</sup> )
10	площа приміщень загального користування	
11	Примітки	

« 20 року »

ХАРАКТЕРИСТИКА

багатобудівельного будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

1	Літера	
2	Назва будівель та споруд	
3	Рік спорудження/реконструкції	
4	фундамент	Опис основних конструктивних елементів
5	стіни	
6	покрівля	Інженерне обладнання
7	перекриття	
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) (м <sup>2</sup> )	
19	Об'єм (м <sup>3</sup> )	
20	Будівельна (балансова) вартість (грн)	
21	% зношення	

« 20 року »

**Додаток 15**  
**До Інструкції про порядок проведення**  
**технічної інвентаризації об'єктів**  
**нерухомого майна**  
**(пункт 24 розділу I)**

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, е-мэйл))  
 Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**  
 на допоміжну (господарську) будівлю, яка не належить до садибного,  
 дачного та садового будинку

Дітера « \_\_\_\_\_ »,  
 назва господарської будівлі, яка  
 розташована на земельній ділянці:  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
 район \_\_\_\_\_,  
 область \_\_\_\_\_

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Розмір частки власності (на вимігу)

Паспорт виготовлено станом на  
 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Виконав \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

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

**СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЛІ**

дітера « \_\_\_\_\_ »  
 назва допоміжної (господарської) будівлі, яка  
 розташована на земельній ділянці  
 вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
 місто (селище, село) \_\_\_\_\_,  
 район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ПЛАН**  
допоміжної (господарської) будівлі

літера « \_\_\_\_\_ »  
назва допоміжної (господарської) будівлі, яка  
розташована на земельній ділянці \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**  
приміщень допоміжної (господарської) будівлі

літера « \_\_\_\_\_ »  
назва допоміжної (господарської) будівлі, яка  
розташована на земельній ділянці \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
район \_\_\_\_\_, область \_\_\_\_\_

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м <sup>2</sup> )	Примітки
1	2	3	4	5	6	11
					Усього:	

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року



## ХАРАКТЕРИСТИКА допоміжної (господарської) будівлі

літера « \_\_\_\_\_ »,  
назва господарської будівлі \_\_\_\_\_

Літера	Назва будівлі	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів							Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (м <sup>2</sup> )	Об'єм (м <sup>3</sup> )	Будівельна (балансова) вартість (грн)	Відношення %
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	ліфт	сміттєпровід	вид опалення						
1			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	

« \_\_\_\_\_ » 20\_\_ року

Додаток 16  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 27 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

### Заявник

Для проведення технічної інвентаризації \_\_\_\_\_ відповідно до  
договору від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, укладеного з \_\_\_\_\_, просимо надати  
належним чином засвідчені копії матеріалів попередньої технічної інвентаризації  
\_\_\_\_\_ (назва об'єкта нерухомості)

Відповідь, просимо надіслати у встановлений законодавством строк за адресою:

### Додатки:

1. Копія договору від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Посвідчена належним чином.
2. Копія довіреності від \_\_\_\_\_, Посвідчена належним чином.

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)



Додаток 17  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 27 розділу I)

\_\_\_\_\_ (назва суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

**ПОВІДОМЛЕННЯ**  
про відсутність матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомості

\_\_\_\_\_ (найменування суб'єкта господарювання) \_\_\_\_\_ повідомляє, що

станом на \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_, що знаходиться  
(дата) (найменування об'єкта)  
\_\_\_\_\_ (місцезнаходження), матеріали технічної  
інвентаризації відсутні.

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)



Додаток 18  
до Інструкції про порядок  
проведення технічної  
інвентаризації об'єктів нерухомого  
майна  
(пункт 27 розділу I)

Інвентаризаційна справа № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (найменування зберігача)

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження зберігача)

**Повідомлення**  
про результати огляду об'єкта нерухомого майна

Після огляду об'єкта нерухомого майна за адресою: \_\_\_\_\_

станом на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року встановлено, що він відповідає таким  
характеристикам:

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

Зміни в плануванні та складі об'єкта нерухомого майна щодо цих матеріалів  
технічної інвентаризації, проведеної « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року, не виявлено  
(виявлено) (зазначити необхідне).

Примітка. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код ЄДРПОУ, контактна інформація (телефон, e-mail))

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)



Додаток 19  
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)**

Захисні споруди цивільного захисту		Протирадіаційні укриття (ПРУ)	
Своєнша			
За захисними властивостями (згідно з додатком 1 до ДВН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»)			
від дії повітряної ударної хвилі – за класами (I – IV класи) за ступенем поглиблення зовнішнього іонізуючого випромінювання – коефіцієнт захисту А (Кз)	за від зовнішнього іонізуючого випромінювання відповідно до коефіцієнту захисту (Кз) – за групами (П-1 – П-6)		
За місткістю			
малі (до 150 осіб); середні (150 – 600 осіб); великі (понад 600 осіб)	до 20 осіб (без водопроводу та каналізації); до 50 осіб (з природною вентиляцією); понад 50 осіб (водопровід, каналізація, природна вентиляція та вентиляція з механічним спонуканням)		
За розміщенням на місцевості			
окремо розташовані (заглиблені); вбудовані (у підвальних поверхках будівель і споруд); розміщені у гірських виробках та природних порожнинах	крема розташовані; вбудовані. Примітка. ПРУ можуть розташовуватися у підвальных, цокольних або перших поверхках будівель і споруд		
За режимами вентиляції			
природна вентиляція (тільки для ПРУ до 50 осіб); вентиляція з механічним спонуканням	вентиляція з механічним спонуканням з режимами: режим I (чистої вентиляції); режим II (фільтровентиляції); режим III (фільтровентиляції з регенерацією повітря)		

Додаток 20  
до Інструкції про порядок  
проведення  
інвентаризації  
нерухомого майна  
(пункт 22 глави 2 розділу III)

**ПІТОМА ВАГА**







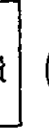

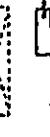




**КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ЗАХИСНИХ СПОРУД, ЗБУДОВАНИХ  
ЗА ТИПОВИМИ ПРОЕКТАМИ З УНІФІКОВАНИХ СЕРІЙНИХ  
КОНСТРУКЦІЙ**

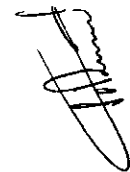
№ з/п елементи споруди	Серія У-01-01 (балочна)		Серія У-01-02 (безбалочна)	
	для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів	для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів
1 Фундаменти, днище	25	19	25	18
2 Стіни і перегородки, колони, капітелі	15	16	16	17
3 Покриття (балки, збірні та монолітні конструкції)	12	12	11	12
4 Захищені входи і виходи, лавальйони	19	23	20	23
5 Двері	2	2	2	2
6 Підлога	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, введення мереж, слабострумні мережі, автоматика, засоби пожежогасіння)	5	5	4	5
Разом	100	100	100	100

<p><b>За характером конструктивних елементів</b></p> <p>монолітні конструкції; збірно-монолітні конструкції; балочні У-01-01 (стінові панелі, колони, балки, ригелі, збірні плити, монолітна частина перекриття); безбалочні У-01-02 (стінові панелі, колони з капітеллю (поширення згори), збірні плити, монолітна частина перекриття)</p>
<p><b>За забезпеченням електропостачанням</b></p> <p>від мережі міста (суб'єкта господарювання) – для ПРУ; від мережі міста (суб'єкта господарювання) та автономного джерела живлення – для сховищ</p>
<p><b>За характером використання в мирний час</b> (для господарчих, культурних та побутових потреб)</p> <p>виробничі та складські приміщення, віднесені за показником вибухопожежної та пожежної безпеки до категорій Г і Д, у яких не виділяються шкідливі рідини, пари і гази, небезпечні для людей; приміщення для розміщення аварійних (ремонтних) та чергових служб; допоміжні (підсобні) приміщення складів охорони здоров'я; гаражі або стоянки автомобілів та автокарів; приміщення для проведення навчальних занять; заклади культури; виставкові зали; приміщення для торгівлі і громадського харчування (магазини, зали їдалень, буфети, кафе тощо); спортивні приміщення (сири, зали для проведення спортивних занять); приміщення для побутового обслуговування населення (ательє, пункти прокату, приймальні пункти тощо)</p>

Додаток 21  
до Інструкції про порядок  
проведення технічної інвентаризації  
об'єктів нерухомого майна  
(пункт 23 глави 2 розділу III)

**ОСНОВНІ УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ  
САНТАРНО-ТЕХНІЧНИХ СИСТЕМ ТА СПЕЦІАЛЬНОГО ІНЖЕНЕРНОГО  
ОБЛАДНАННЯ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

	- двері (віконниця, ставня) захисно-герметичні(а)
	- двері (віконниця, ставня) герметичні(а)
	- колонка із фільтрів-поглиначів
	- електроручний вентилятор
	- клапан надлишкового тиску
	- противибуховий пристрій
	- дизель-генератор (фундамент у плані)
	- ємність аварійного запасу води
	- фекальний резервуар
	- місце введення тепломережі
	- місце введення водопостачання
	- місце введення електромережі
	- місце відведення каналізації

Додаток 22  
до Інструкції про порядок  
проведення технічної інвентаризації  
об'єктів нерухомого майна  
(пункт 25 глави 2 розділу III)

Продовження додатка 22

щодо громадського (виробничого) будинку, захисної споруди, літера «\_\_\_»

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

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

Вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
місто (село, селище) \_\_\_\_\_,  
район \_\_\_\_\_,  
область \_\_\_\_\_,  
Встановлено:  
щодо житлового будинку, літера «\_\_\_»

Таблиця 1

Показники	Одиниця вимірювання	За проектом	Фактично
Загальна площа квартир	м <sup>2</sup>		
Кількість поверхів	шт.		
Загальний будівельний об'єм	м <sup>3</sup>		
У тому числі підземна частина	м <sup>3</sup>		
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень	м <sup>2</sup>		

Таблиця 2

Типи квартир	За проектом		Фактично	
	кількість квартир	площа квартир (м <sup>2</sup> )	кількість квартир	площа квартир (м <sup>2</sup> )
		загальна	загальна	житлова
Однокімнатні				
Двокімнатні				
Трикімнатні				
Чотирьохкімнатні та більше				
Усього квартир				

Таблиця 3

Показники	Одиниця вимірювання	За проектом	Фактично
Загальна площа приміщень	м <sup>2</sup>		
Площа приміщень	м <sup>2</sup>		
Будівельний об'єм будинку	м <sup>3</sup>		
У тому числі підземна частина	м <sup>3</sup>		

щодо господарських будівель, літера «\_\_\_»

Таблиця 4

Показники	Одиниця вимірювання	За проектом	Фактично
Площа основи (забудови)	м <sup>2</sup>		

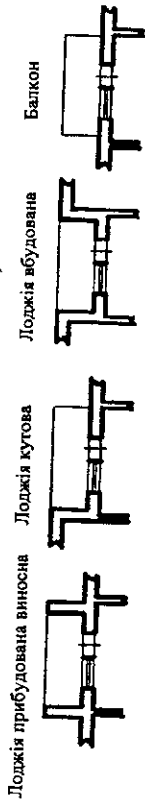
Примітка. \_\_\_\_\_

Керівник суб'єкта господарювання \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Додаток 23  
до Інструкції про порядок  
проведення технічної  
інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна  
(пункт 12 розділу VI)

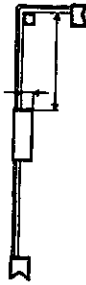
**Схеми  
для підрахунку площ об'єктів**

Приклади лоджій і балконів (основні типи):

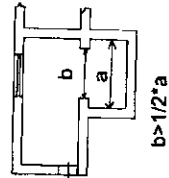


Площу підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги до перекриття) зараховують до площі приміщення.

Зразок:



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 шлязів). Площу прорізу включають до площі приміщення. Зразок такого приміщення:



## ПОСІДНОВАЛЬНА ЗАПІСКА

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. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» (далі – проект наказу) розроблено Міністерством відповідно до вказівки цього 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 жовтня 2001 року за № 582/5773 (далі – Інструкція) потребує детальшого перегляду.

Зокрема, в Інструкції не вжито чітко визначено порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та оформлення технічної паспорти на такі об'єкти, не врегульовано питання проведення технічної інвентаризації об'єктів, які утворюються в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна. Інструкцією не враховано

## 2

особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів Державної пенітенціарної служби України.

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

### 2. Мета і завдання дослідження

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 прозорості конкуренції між суб'єктами господарювання;

врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підписаної невідомими та реалізації об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпечності» 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:

Конституцією України;

Цивільним кодексом 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»;

ДВН В.2.2-5-97 «Будівництво споруд. Захисні споруди цивільної оборони»;

ДВН А.3.1-9-2000 «Управління організація і технологія. Праймати в експлуатації закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання»;

ДВН В.1.17-2002 «Ложечка безпека об'єктів будівництва»;

ДВН В.2.3-15-2007 «Автогонки і парки для легкових автомобіль»;

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

ДВН 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 заінтересованих органів

Проект наказу погоджено 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, Антимонопольним комітетом України, Державною кримінально-виконавчою службою України.

Проект наказу підлягає державній реєстрації в Міністерстві юстиції України.

### 6. Регіональний аспект

Проект наказу не стосується питань розвитку адміністративно-територіальних одиниць та не вирішує конкретних проблем розвитку регіонів.

### 6'. Запобігання дискримінації

У проекті наказу відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Ірраціональна антидискримінаційна екстерніалізація не проводиться.

### 7. Запобігання корупції

Проект наказу не передбачає правил або процедур, які можуть сприяти ризики нечестивих корупційних правопорушень. Громадська антикорупційна екстерніалізація не проводиться.

### 8. Громадське обговорення

Проект наказу розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства.

### 8'. Рольова Науковим комітетом Національної ради України з питань

розвитку науки і технологій

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



**9. Новітні соціальних партнерів**

5

Проект наказу не стосується соціально-трудової сфери.

**10. Оцінка регуляторного впливу**

Проект наказу є регуляторним актом та відповідає принципам державної регуляторної політики.

**10<sup>1</sup>. Вплив реалізації акта на ринок праці**

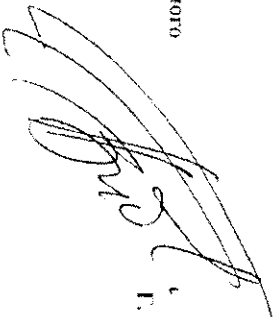
Реалізація положень проекту наказу не вплине на ринок праці.

**11. Прогноз результатів**

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

Віце-прем'єр-міністр України -  
Міністр регіонального розвитку,  
будівництва та житлово-комунального  
господарства України

2018 р.



Г. ЗУВЬКО