



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,
278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;
код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Щодо погодження проекту постанови

Міністерство розвитку громад та територій України надсилає на погодження, доопрацьований, з урахуванням зауважень та пропозицій, отриманих під час наради 21.05.2021 у ДРС, проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації» (далі – проект постанови), розроблений відповідно до частини п'ятої статті 39³ Закону та на виконання підпункту 7 пункту 1 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 565-р.

Відповідно до § 32 та § 37 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (зі змінами), просимо розглянути та погодити зазначений проект постанови у найкоротший термін.

Додатки:

1. Проект постанови на 105 арк.
2. Пояснювальна записка до проекту постанови на 5 арк.
3. Порівняльна таблиця до проекту постанови на 1 арк.
4. Аналіз регуляторного впливу на 11 арк.
5. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк.
6. Протокол наради на 3 арк.
7. Порівняльна таблиця до протоколу наради на 9 арк.

Перший заступник Міністра

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

Старцева С. М.
Хорєва Н. П.
207-18-29



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2021 р. №
Київ

Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації

Відповідно до статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Порядок проведення технічної інвентаризації, що додається.

2. Внести зміни до актів Кабінету Міністрів України, що додаються.

3. Установити, що:

1) до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в частині створення інвентаризаційних справ, матеріалів технічної інвентаризації, технічних паспортів об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень), об'єктів незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт, укладення електронних договорів про проведення технічної інвентаризації та вчинення інших дій щодо цих документів:

фізичні особи – підприємці та юридичні особи, які відповідно до частини другої статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вп. №185993

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, вносять

відомості про проведену технічну інвентаризацію об'єкта нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності згідно з наборами відомостей, визначеними додатком 8 до Порядку ведення першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва під час реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 липня 2020 р. № 559;

суб'єкти державної реєстрації прав, державні реєстратори прав на нерухоме майно під час надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень використовують відомості про об'єкт нерухомого майна, право на який підлягає реєстрації, з першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

у разі припинення діяльності в сфері технічної інвентаризації виконавець вносить матеріали технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності або передає до органу уповноваженому здійснювати облік об'єктів нерухомого майна за місцезнаходженням таких об'єктів.

2) створені до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, вносяться до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, фізичними особами – підприємцями та юридичними особами, які відповідно до частини другої статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проводять технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, відповідно до визначеного Кабінетом Міністрів України Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

3) договори про проведення технічної інвентаризації в паперовій формі, копії документів подані замовниками технічної інвентаризації для проведення робіт з технічної інвентаризації в паперовій формі та матеріали технічної інвентаризації, виготовлені в паперовій формі, зберігаються фізичними особами



СДД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

– підприємцями та юридичними особами, які проводили роботи з технічної інвентаризації, до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, до моменту внесення їх електронних копій до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, але не менше десяти років з дати їх проведення.

4. Ця постанова набирає чинності з дня її опублікування.

Прем'єр-міністр України

Денис ШМИГАЛЬ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від _____ № _____

ПОРЯДОК
проведення технічної інвентаризації

Загальні питання

1. Цей Порядок встановлює процедуру проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та об'єктів незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт, перелік об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів.

Технічна інвентаризація проводиться з метою визначення складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану та/або визначення змін зазначених характеристик за певний період часу із виготовленням відповідних документів (матеріалів технічної інвентаризації, технічного паспорта) з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться фізичною особою – підприємцем або юридичною особою, 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» (далі – виконавець).

2. Терміни у цьому Порядку вживаються у такому значенні:



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

абрис – схематичний план, зроблений з позначенням даних польових вимірювань, потрібних для побудови плану;

антресоль – майданчик, що займає верхню частину об'єму приміщення житлового будинку, громадської чи виробничої будівлі, призначений для збільшення його площі, розміщення допоміжних та інших приміщень;

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

блоковані житлові будинки – два та більше житлових (садибного типу, садові, дачні) будинків заввишки не більше чотирьох поверхів, у яких спільна стіна (стіни) збудована по межі окремих земельних ділянок. Кожен блокований будинок є самостійним об'єктом нерухомого майна і йому присвоюється окрема адреса;

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, а інша – прибудованою;

веранда – застелене неопалюване приміщення, прибудоване до будівлі або вбудоване в неї;

виробничі будівлі – будівлі, призначені для провадження виробничої діяльності;

вікна – прорізи в зовнішніх стінах будівель, споруд, призначені для освітлення, інсоляції, провітрювання приміщення, захисту від атмосферних опадів та шуму;

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

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 нерухомого майна;

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

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);

дах – верхнє покриття будівлі, споруди, яке захищає будівлю, споруду від атмосферних опадів, вітру, перегріву сонцем тощо;

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

житлове приміщення – опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі житлового будинку, призначене для постійного або тимчасового 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;

забудована площа земельної ділянки – площа земельної ділянки, зайнята всіма будівлями, спорудами. До забудованої площі земельної ділянки також відноситься площа під заглибленими (підземними) спорудами та площа під арками будівель, споруд;

замовник технічної інвентаризації (далі – замовник) – власник об'єкта нерухомого майна або уповноважена ним особа (у тому числі земельної ділянки), об'єкта незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт; 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 житлово-будівельні, дачні та гаражні кооперативи, садові товариства);

замощення – спеціальне покриття вздовж зовнішнього боку стін будівлі для захисту фундаментів від атмосферних опадів;

інвентаризаційна справа – сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна;

інженерні споруди – об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні споруди, що призначені для виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо;



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

комплекс будівель та споруд – сукупність будівель та споруд, об'єднаних для виконання взаємопов'язаних експлуатаційних задач, які розташовані на одній земельній ділянці та за однією адресою;

матеріали технічної інвентаризації – сукупність документів, наданих замовником, отриманих з Державних реєстрів України та результатів технічної інвентаризації;

машино-місце – площа частини нежитлового приміщення призначена для розміщення транспортного засобу;

мезонін – надбудова над середньою частиною даху житлового будинку, площа якої є меншою, ніж площа розташованого нижче поверху;

основна будівля – будівля, яка відповідає цільовому призначенню земельної ділянки, на якій вона розміщена;

основні приміщення будівлі – приміщення, які визначають функціональне призначення будівлі;

перегородка – вертикальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє суміжні приміщення в будівлі, споруді;

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

перекриття – горизонтальна внутрішня несуча конструкція, що розділяє по висоті суміжні приміщення в будівлі, споруді. За призначенням розрізняють перекриття міжповерхові, підвальні та горищні;

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 будівлі, споруди;

планувальна позначка землі – рівень землі на межі вимощення будівлі, споруди;

площа забудови – площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу будинку першого надземного поверху, площа під спорудою, розташованою на опорах. Проїзди під спорудою включаються до площі забудови;

прибудова до будівлі – частина будівлі, в якій розміщено приміщення (одне або більше), розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будівлі одну або більше спільну капітальну стіну;

приміщення – частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена з усіх сторін захисними конструкціями – стінами або перегородками (у тому числі з вікнами і дверима) та переkritтям і підлогою, з можливістю входу і виходу. Не є приміщенням горищний простір, простір, огорожений сітчастими захисними



КЦІАМД, Minregion IT-Enterprise

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

самостійний об'єкт нерухомого майна – об'єкт що відповідає головним ознакам нерухомості, має статус головної речі, є самостійним за особистими характеристиками та функціональним призначенням та є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

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

технічний паспорт – документ, що складається з текстових та графічних матеріалів, які містять інформацію щодо складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану об'єкта нерухомого майна, виготовлених на підставі матеріалів технічної інвентаризації за результатами технічної інвентаризації на дату її проведення;

характеристики об'єкта нерухомого майна – загальна площа та об'єм об'єкта нерухомого майна, загальна площа його приміщень, площа житлових та нежитлових приміщень, забудована площа земельної ділянки, корисна площа, житлова площа приміщень, площа допоміжних приміщень, поверховість (поверх розташування), висота, протяжність інші;

фундамент – частина будівлі, споруди, через яку передається навантаження від його надземної частини на ґрунт;

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

3. Інші терміни, вживаються у значеннях, наведених в Цивільному, Податковому та Земельному кодексах України, законах України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про державну таємницю», «Про енергетичну ефективність будівель» та «Про метрологію та метрологічну діяльність».

4. До об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації та на які за результатами технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації і технічні паспорти (далі – об'єкт нерухомого майна), належать:

1) житлові будинки квартирного типу різної поверховості, житловий комплекс гуртожитку;

2) квартири;



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

- 3) жилі кімнати, жилі блоки та жилі секції у гуртожитках, кімнати у комунальних квартирах;
- 4) житлові будинки садибного типу;
- 5) виробничі будівлі, будівлі і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення та групи нежитлових приміщень, які є самостійним об'єктом нерухомого майна;
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі, паркінги, машино-місця, які є самостійним об'єктом нерухомого майна;
- 9) захисні споруди цивільного захисту;
- 10) багатофункціональні будівлі для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
- 11) об'єкти незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт;
- 12) господарські будівлі, які не є приналежністю до садибного, дачного або садового будинку;
- 13) інженерні споруди та лінійні споруди інженерно-транспортної інфраструктури;
- 14) об'єкти нерухомого майна, що утворилися внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

5. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться виконавцем у випадках, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» відповідно до вимог цього Порядку, будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством.

Технічна інвентаризація поділяється на первинну або повторну.

Первинною є технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна, яка проводиться вперше.

Повторною є технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна, яка визначає зміни характеристик об'єкта нерухомого майна за певний період часу.

У випадках, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», в ході технічної інвентаризації об'єктів нерухомого



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

майна проводиться технічне обстеження, про що робиться відмітка у технічному паспорті.

6. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна у випадках, визначених пунктами 1 – 4, 6 частини другої статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», проводиться на підставі договору, який укладається між виконавцем та замовником або уповноваженою ним особою.

У випадку визначеному пунктом 5 частини другої статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться на підставі судового рішення.

У разі проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна державної або комунальної власності договір укладається з підприємством, установою, організацією, яка уповноважена в установленому порядку управляти відповідним об'єктом нерухомого майна.

Договір про проведення технічної інвентаризації може укладатися в електронній формі через електронний кабінет відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги», з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

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

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

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

8. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться у такій послідовності:

підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – підготовка до обстеження);

обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – обстеження);

оформлення результатів технічної інвентаризації.

Під час підготовки до обстеження за бажанням замовника складається програма виконання робіт з технічної інвентаризації, що є невід'ємною частиною договору про проведення технічної інвентаризації, та здійснюється збір необхідних для проведення технічної інвентаризації документів (інформації) щодо об'єкта нерухомого майна шляхом їх отримання від



ЄД Мінрегіон IT-Enterprise

ка та/або електронних інформаційних систем та мереж, що становлять

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

інформаційний ресурс держави, після чого проводиться вивчення та аналіз таких документів (інформації).

Обстеження проводиться у присутності замовника або уповноваженої ним особи шляхом візуального огляду об'єкта нерухомого майна з вимірюванням та визначенням його складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану. Під час обстеження здійснюється проведення необхідних вимірювань кількісних характеристик об'єкта нерухомого майна із відображенням їх результатів у журналах обмірів, технічний опис його частин та конструктивних елементів, фотофіксація та у разі відсутності кадастрового плану земельної ділянки під час обстеження складається абрис території із нанесенням усіх наявних житлових будинків, будівель, споруд, господарських (присадибних) будівель і споруд, меж та угідь (двору, саду, городу тощо) складання абрису.

У разі якщо земельна ділянка сформована, використовується кадастровий план земельної ділянки, який міститься у документації із землеустрою, відповідно до якої здійснено формування земельної ділянки.

Вимірювання на об'єкті проводиться засобами вимірювальної техніки. Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що застосовуються під час проведення технічної інвентаризації, повинні відповідати положенням Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів.

Не дозволяється проводити обстеження об'єкта нерухомого майна виключно за фотографіями, відеозаписами, кресленнями тощо.

Визначення характеристик і параметрів виробів, матеріалів і конструкцій об'єкта нерухомого майна здійснюється із залученням фахівців відповідної спеціалізації та атестованих лабораторій (за потреби).

У випадку відсутності на земельній ділянці об'єкта (-ів) нерухомого майна до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва вносяться відомості щодо його відсутності.

На підставі інформації, отриманої виконавцем під час підготовки до обстеження та обстеження, визначаються відомості щодо складу, фактичної площі, об'єму, технічного стану та/або визначення змін зазначених характеристик об'єкта нерухомого майна за певний період часу та здійснюється оформлення результатів технічної інвентаризації шляхом виготовлення інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів з використанням Реєстру будівельної діяльності в електронній та/або паперовій формі відповідно до законодавства.

За бажанням замовника технічний паспорт може бути виготовлено у



Фонд Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Виготовлення інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів, які містять відомості, що становлять державну таємницю, здійснюється у паперовій формі з дотриманням вимог Закону України «Про державну таємницю». Зазначені документи зберігаються у замовника.

Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна проводиться відповідно до пунктів 19 – 129 цього Порядку.

Форми інвентаризаційної справи та матеріалів технічної інвентаризації наведено у додатках 1 – 2 до цього Порядку.

Форма технічного паспорта на об'єктах нерухомого майна, який підлягає технічній інвентаризації, наведено у додатку 3 до цього Порядку.

Визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна проводиться відповідно до пунктів 130 – 148 цього Порядку.

9. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування з використанням Реєстру будівельної діяльності в електронній та паперовій формі відповідно до Закону України «Про державну таємницю».

Складовими частинами інвентаризаційної справи є:

ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) (далі – ідентифікатор об'єкта);

опис інвентаризаційної справи із обов'язковим зазначенням ідентифікатора об'єкта;

матеріали технічної інвентаризації.

10. Матеріали технічної інвентаризації містять такі відомості:

опис матеріалів технічної інвентаризації;

ідентифікатор об'єкта;

дата проведення технічної інвентаризації;

інформація про виконавця;

адреса об'єкта;

документи в електронній формі, сформовані виконавцем або за допомогою програмних засобів ведення Реєстру будівельної діяльності під час проведення технічної інвентаризації;

текстові матеріали;

графічні матеріали;

матеріали проведених розрахунків (щодо визначення фактичної площі,



тощо);

СІД Мінрегіон IT-Enterprise

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

відомості з державних електронних інформаційних ресурсів, зокрема з: реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, отримані виконавцем в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до них чи в порядку інформаційної взаємодії таких систем з Реєстром будівельної діяльності;

копії документів, наданих замовником для проведення технічної інвентаризації.

Матеріали технічної інвентаризації виготовлені в паперовій формі мають бути прошиті, пронумеровані та скріплені підписом уповноваженої особи виконавця.

11. Технічний паспорт містить такі відомості:

інформація про замовника та виконавця;

ідентифікатор об'єкта;

адреса об'єкта;

відомості щодо основних конструктивних елементів, узагальнена інформація про технічний стан, наявності інженерних систем, року будівництва;

графічні матеріали (схематичний план, плани поверхів);

експлікація до графічних матеріалів.

Схематичний план та експлікація до нього на індивідуально визначені об'єкти нерухомого майна, що розміщені в об'єкті нерухомого майна (квартири, кімнати та блоки в гуртожитках, нежитлові приміщення (групи нежитлових приміщень), до технічного паспорта не додаються.

Технічний паспорт виготовлений в електронній формі надається замовнику у растровому форматі, що не дозволяє його редагування.

Технічний паспорт, виготовлений в паперовій формі має бути прошитий, пронумерований та скріплений підписом виконавця.

12. У разі встановлення під час проведення технічної інвентаризації, що на об'єкті нерухомого майна було виконано будівельні роботи без дотримання вимог законодавства у сфері будівництва, виконавець вносить відповідні відомості до Реєстру будівельної діяльності.

13. Виконавець забезпечує:

дотримання під час проведення робіт з технічної інвентаризації вимог цього Порядку та інших нормативно-правових актів у сфері технічної інвентаризації;



Виконання робіт з технічної інвентаризації та виготовлення передбачених документів.
СІД Мінрегіон IT-Enterprise
№1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

створення інвентаризаційних справ, матеріалів технічної інвентаризації, технічних паспортів об'єктів визначених у пункті 4 цього Порядку з використанням Реєстру будівельної діяльності;

збереження документів і конфіденційність інформації, які отримані від замовника під час проведення технічної інвентаризації;

дотримання вимог законодавства про охорону праці.

14. Замовник забезпечує:

надання документів (в паперовій або електронній формі), які підтверджують право бути замовником, та їх достовірність, а саме: документи, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна (у тому числі земельну ділянку на якій розташований такий об'єкт); документи, які надають замовнику право на виконання будівельних робіт; запит нотаріуса (у випадку оформлення спадщини на об'єкт нерухомого майна); документ органу або уповноваженої особи управляти майном (для державних органів, органів місцевого самоврядування, органів приватизації, житлово-будівельних, дачних та гаражних кооперативів, садових товариств тощо);

надання інших документів (в паперовій або електронній формі), якщо їх немає у Реєстрі будівельної діяльності, які характеризують об'єкт нерухомого майна та земельну ділянку (у разі їх наявності у замовника), а саме: документи про присвоєння адреси; документи про зміну функціонального призначення об'єкта; документи про прийняття об'єкта в експлуатацію; документи (інформація) про рік будівництва; результати експертиз, висновки; наявну проектну документацію, будівельний паспорт, містобудівні умови та обмеження тощо;

доступ на об'єкт нерухомого майна для виконання робіт із технічної інвентаризації та забезпечення безпечних умов праці;

супроводження на об'єкті нерухомого майна або надання представника для здійснення супроводження.

15. Проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна зупиняється:

а) за ініціативою замовника на підставі письмової заяви замовника або уповноваженої ним особи про зупинення проведення робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, із зазначенням обставин, які стали підставою для зупинення проведення таких робіт;

б) за ініціативою виконавця у разі:

незабезпечення замовником доступу виконавця до всіх приміщень нерухомого майна або перешкоджання проведенню робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна;



Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

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

надходження до Реєстру будівельної діяльності (у порядку взаємодії Реєстрів) або безпосередньо до виконавця судового рішення про тимчасову заборону проведення робіт з технічної інвентаризації, що набрало законної сили.

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

Про зупинення проведення технічної інвентаризації виконавець або замовник протягом трьох робочих днів, якщо інше не встановлено договором, повідомляє іншу сторону. Проведення технічної інвентаризації зупиняється на період до усунення обставин, які стали підставою для зупинення таких робіт.

У разі не усунення обставин, які стали підставою зупинення проведення технічної інвентаризації припиняється виконання таких робіт.

16. У разі відсутності в Реєстрі будівельної діяльності матеріалів технічної інвентаризації щодо об'єкта нерухомого майна такі матеріали можуть бути отримані виконавцем від замовника та/або на підставі запиту від іншого виконавця, який проводив первинну або попередню технічну інвентаризацію такого об'єкта, або від юридичних осіб публічного права, які зберігають інвентаризаційні справи.

У додаток до запиту про надання копій матеріалів технічної інвентаризації додаються копії документа, що посвідчує право власності замовника на об'єкт нерухомого майна (у разі відсутності інформації про об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), договору про проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, довіреності, оформленої відповідно до законодавства (у разі підписання договору уповноваженої замовником особою), або судового рішення (якщо технічна інвентаризація проводиться на підставі судового рішення).

Копії матеріалів попередньої технічної інвентаризації надаються у такі строки:

при наявності запитуваних матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомого майна в електронній формі – у строк, що не перевищує три робочих дні з дати отримання запиту;

при наявності запитуваних матеріалів технічної інвентаризації на об'єкт нерухомого майна в паперовій формі – у строк, що не перевищує п'ять робочих днів з дати отримання запиту.

Якщо обсяг запитуваної інформації є значний (багатоквартирні (поверхові) будинки, майнові комплекси, тощо) і її неможливо надати у



Фонд державного реєстру
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

визначений термін, виконавець запиту повідомляє особу, яка подала запит, про необхідність продовження терміну. Загальний термін обробки такого запиту не може перевищувати п'ятнадцяти робочих днів з дати отримання запиту.

У разі неможливості надати матеріали попередньої технічної інвентаризації виконавець запиту протягом п'яти робочих днів з дати отримання запиту надає обґрунтовану відповідь із посиланням на причини неможливості надати матеріали попередньої технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна або надає повідомлення про відсутність матеріалів технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна.

У разі якщо задоволення запиту передбачає виготовлення копій документів обсягом більш ніж 10 сторінок запитувач зобов'язаний відшкодувати фактичні витрати на копіювання та друк.

Замовник (уповноважена ним особа) має право отримати документ про характеристики об'єкта нерухомого майна на підставі запиту у встановлені цим пунктом строки.

17. Оригінали документів, поданих замовником для проведення робіт з технічної інвентаризації в паперовій формі підлягають поверненню замовнику.

18. Контроль за дотриманням вимог цього Порядку та інших нормативно-правових актів у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, здійснюється відповідно до законодавства.

Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

1. Підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна

19. У разі якщо складається програма виконання робіт з технічної інвентаризації, в якій зазначаються послідовність обстеження, графік виїздів на об'єкт нерухомого майна, можливість призупинення виробничих і технологічних процесів.

20. Найменування об'єкта нерухомого майна в матеріалах технічної інвентаризації, інвентаризаційній справі, технічному паспорті визначається відповідно до: проектної документації, документів, що дають право на виконання будівельних робіт, документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, документів, що посвідчують право власності



Об'єкти нерухомого майна (у разі якщо право власності на об'єкт
СРД Миропригон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

Найменування об'єкта нерухомого майна повинно відображати тип і його функціональне призначення відповідно до законодавства у сфері містобудівної діяльності.

21. Призначення приміщень у складі об'єкта нерухомого майна визначається виконавцем на підставі розробленої та затвердженої відповідно до законодавства проектної документації з урахуванням їх фактичного використання.

2. Обстеження об'єктів нерухомого майна

22. Фотофіксація проводиться з метою підтвердження наявності об'єкта нерухомого майна та/або фіксації наявних дефектів або пошкоджень, (руйнувань).

Фотофіксація об'єкта нерухомого майна здійснюється шляхом фотографування головних, бічних та задніх фасадів об'єкта нерухомого майна, земельної ділянки, на якій він розташований, а також складових елементів та приналежностей, що входять до складу об'єкта нерухомого майна, доступні для візуального огляду конструктивні елементи. Наявні дефекти, пошкодження або руйнування підлягають обов'язковій фотофіксації.

Фотофіксація проводиться за згодою замовника, крім випадків визначених законодавством.

23. Усі лінії, цифри, умовні позначення та написи в абрисі повинні відображатися чітко, бути доступними для зручного візуального сприйняття і зрозумілими, до якого саме виміру вони відносяться. У процесі виконання абрису застосовуються умовні позначення прийняті для складання планів відповідних масштабів.

24. При використанні засобів вимірювальної техніки з електронним журналом обмірів дані вимірювань долучаються до матеріалів технічної інвентаризації.

25. Для складання абрисів використовуються аркуші будь-яких форматів і розмірів. З лівого боку абрису залишають поле не менше 2 – 3 см для підшивання.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

26. В абрисі зазначаються ідентифікатор об'єкта, його адреса (місце розташування), дата виконання вимірювань, прізвище, власне ім'я, по батькові виконавця, що проводив вимірювання, його підпис.

27. У випадках, коли в абрисі неможливо відобразити дрібні деталі частини об'єкта і (або) вказати будь-які відомості на окремому аркуші абрису робиться виноска, з абрисом даної частини об'єкта разом з необхідними відомостями.

28. Унесення поточних змін, перемальовування абрису підчищення і нанесення одних цифр на інші заборонено. Неправильні розміри в абрисі перекреслюються, а правильні проставляються над ними.

29. При обстеженні гаражних блоків, що є окремими об'єктами нерухомого майна, опис виконується з наступними особливостями: при описі для оглядової ями та підвального поверху визначається матеріал стін.

При наявності у гаражі прибудов, надбудов або господарських споруд здійснюється їх короткий опис: літери, найменування, матеріал конструкції, розмір.

30. Якщо конструктивний елемент є недоступним для візуального огляду, то визначення таких конструктивних елементів проводиться на підставі їх видимих доступних частин, а у разі їх відсутності документів, відомостей наданих замовником.

31. При описі конструктивних елементів допускається використовувати проектну документацію, дані документів, що дають право на виконання будівельних робіт, документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, матеріали попередніх технічних інвентаризацій.

3. Проведення вимірювальних робіт

32. Вимірювання земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна виконується з метою встановлення взаємного розташування об'єкта нерухомого майна відносно та господарських (присадибних) будівель та споруд. Зйомка території об'єкта є горизонтальною (плановою) та використовується разом з абрисом для складання схематичного плану.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

33. Вимірювання земельної ділянки складної конфігурації або значної площі здійснюється геодезичними методами з використанням портативних координатно-вимірювальних приладів.

34. Обміри земельної ділянки виконуються осьовими лініями меж, розташованих між ділянками, та зовнішньою стороною огорожі (за наявності), що виходять на вулиці, проїзди, майданчики тощо.

35. У випадку відсутності межевих знаків (відкритих меж), без яких важко встановити точні межі земельних ділянок, виконавець повинен керуватися усією сукупністю обставин, опитуванням замовника та власників суміжних земельних ділянок, інформацією та документами, наданими замовником, та/або даними електронних інформаційних систем та мереж, визначаючи межі умовно (про що робиться примітка в абрисі).

36. Споруди вимірюються по периметру першого надземного поверху для подальшого розрахунку забудованої площі земельної ділянки та загальної площі цих споруд відповідно.

Обміру підлягають вентиляційні шахти та повітрязбори (за умови можливості доступу до них), а також захищені входи та виходи (в'їзди). У разі неможливості здійснення їх обмірів ці елементи наносяться на план об'єкта схематично.

37. У разі різної висоти приміщень проміри висот виконуються у найнижчій та найвищій частинах цих приміщень.

38. При проведенні вимірювальних робіт похибки вимірів не можуть перевищувати:

1) для елементів, доступних для безпосереднього вимірювання і таких, що мають точні контури вимірювань:

для елементів розміром до 20 м (включно) – абсолютну похибку 0,02 м;

для елементів розміром понад 20 м – відносну похибку 1:500 (0,2%);

2) для елементів, недоступних для безпосереднього вимірювання або таких, що не мають точних контурів вимірювань:

для елементів розміром до 20 м (включно) – абсолютну похибку 0,10 м;

для елементів розміром понад 20 м – відносну похибку 1:100 (1%).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

4. Визначення конструктивних елементів об'єктів нерухомого майна

39. При обстеженні об'єктів нерухомого майна здійснюється огляд конструктивних елементів та наявність інженерних систем об'єкта нерухомого майна.

Залежно від виду конструктивних елементів об'єкта нерухомого майна визначаються наступні їх характеристики:

для фундаменту, зовнішніх та внутрішніх стін, перегородок, перекриття, даху, вікон і дверей визначаються їх матеріали;

для підлоги визначається матеріал покриття (а за відсутності покриття – основи);

для оздоблення зовнішніх та внутрішніх стін визначається тип оздоблення;

для інженерних систем визначається приналежність до відповідної інженерної системи;

для санітарно-технічних приладів, ліфтів та сміттєпроводів визначається їх наявність;

для інших конструктивних елементів (зовнішніх сходів, ганків, пандусів, конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією, балконів, лоджій, терас тощо) визначаються їх матеріали.

Оформлення результатів технічної інвентаризації

1. Складання схематичного плану

40. Схематичний план складається за результатами обстеження об'єкта нерухомого майна з метою відображення місце розташування об'єкта нерухомого майна у межах відповідної земельної ділянки, його взаємного розташування відносно таких будівель і споруд, розміщення на земельній ділянці.

41. Схематичний план складається з дотриманням встановлених вимог до змісту, масштабу, застосовуваним умовним позначенням, формату, оформлення та метаданих.

42. При складанні схематичних планів застосовується масштабний ряд: 1:2 000, 1:1 000, 1:500.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

При виборі масштабу схематичного плану слід керуватися вимогами мінімального розміру схематичного плану при збереженні необхідного рівня деталізації і відображення необхідного змісту. Крім того, враховується можливість відображення необхідних складових елементів і приналежностей об'єкта технічної інвентаризації в масштабі плану.

43. На схематичному плані відображаються:

контур об'єкта технічної інвентаризації, його складових елементів і приналежностей;

основні зовнішні розміри для наземних об'єктів;

літери об'єкта технічної інвентаризації, його складових елементів і приналежностей.

44. Місце розташування об'єкта нерухомого майна, його складових елементів і приналежностей на схематичному плані повинно відповідати їх місцю розташування в натурі.

45. Всі написи схематичного плану повинні бути виконані одним шрифтом.

46. Розміри вказуються паралельно напрямку відповідних елементів.

47. Кожен житловий будинок, будівля, господарські (присадибні) будівлі та споруди починаючи з основної, літеруються великими літерами українського алфавіту.

48. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські (присадибні) та інші допоміжні будівлі літеруються після основних. Господарські (присадибні) та інші допоміжні будівлі (колодязі, зливні ями, септики, естакади тощо) нумеруються арабськими цифрами; тротуари та замощення – римськими.

Окремі частини житлових будинків, будівель та прибудови до них літеруються відповідними літерами з цифровим позначенням: основна частина житлового будинку, будівлі та прибудови до них – великими літерами з відповідним цифровим позначенням; прибудови допоміжного призначення до житлового будинку, будівлі та прибудови до господарських (присадибних) та інших допоміжних будівель – малими літерами з відповідним цифровим позначенням. При цьому цифрове позначення не повинне повторюватись.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

49. У разі літерування великої кількості житлових будинків, будівель та господарських (присадибних) та інших допоміжних будівель, розміщених на одній земельній ділянці, якщо закінчуються літери алфавіту, ліворуч зазначають додаткові цифрові позначення. Наприклад, 2А; 2Б; 2В; 3А; 3Б тощо.

Наприклад, кожен А1, А2 – основна частина та прибудова до житлового будинку; «а3», «а4», «а5», «а6» – тамбури, веранди тощо; «В1», «Г1» – господарські (присадибні) будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); № 1, № 2 – господарські (присадибні) споруди (огорожі, хвіртки, ворота тощо); І, ІІ – замощення, вимощення, машино-місця.

Якщо поверховість житлового будинку, будівлі, господарської (присадибної) споруди та будівлі або їх окремих частин – більше одного поверху, додатково через тире вказується їх поверховість. Наприклад, Б-2; 2В-4 тощо.

Громадські та виробничі будівлі літеруються аналогічно з врахуванням того, що основною будівлею є адміністративна будівля або будівля, у якій є адміністративні приміщення.

50. Якщо житловий будинок, будівля, господарські (присадибні) будівлі, що мали присвоєні літери та цифрове позначення, було знесено, у подальшому такі літера та цифра більше не присвоюються.

2. Складання планів поверхів

51. Плани поверхів складаються на основі даних отриманих за результатами обстеження та вимірювальних робіт у журналах обмірів.

На господарські (присадибні) будівлі плани поверхів (журнали внутрішніх обмірів, експлікації приміщень) складаються за бажанням замовника, у такому разі застосовуються форми бланків такі самі, як і для основних будівель.

52. План поверху виконується у вигляді горизонтального розрізу поверху об'єкта нерухомого майна на висоті 1,10–1,30 м від рівня підлоги.

53. Плани поверхів об'єкта нерухомого майна складаються в масштабах 1:100 або 1:200 з точністю до $\pm 0,5$ мм.

54. Для планів поверхів, виготовлених у паперовій формі відстань між накресленим планом і краями аркуша має бути: лівий край – не менше 3 см, верхній край – не менше 1,5 см.



вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

55. Всі написи на плані поверху повинні бути виконані однаковим шрифтом.

56. Плани поверхів житлового будинку, будівлі розміщуються на окремих аркушах послідовно один під одним, починаючи з підвального (у разі наявності). На планах поверхів проставляються лінійні розміри, нумерація квартир, житлових, нежитлових та допоміжних приміщень, а також їх площі.

57. На план поверху наносяться:
стіни й перегородки;
зовнішні і внутрішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 0,1 м;
вікна і двері;
сходи, ганки, балкони, лоджії, веранди, тераси;
ніші в стінах, за винятком ніш, призначених для приладів опалення;
арки та окремо розташовані стовпи і колони;
прямки, завантажувальні люки, лази підвалів, помости;
котли централізованого опалення тощо;
газові та електричні плити, каміни, печі тощо;
санітарно-технічне та протипожежне обладнання (за прив'язками відповідно до встановлених умовних позначень).

58. Трубопроводи внутрішньобудинкових інженерних мереж та прилади опалення (радіатори, конвектори тощо) на планах поверхів не позначають.

59. Плани підвалу під невеликою частиною будівлі, антресолей, мансард, мезонінів допускається креслити без нанесення контуру всієї будівлі, розміщуючи його навпроти відповідного плану поверху, під або над яким вони безпосередньо розташовані. При цьому необхідно показати найближчі до підвалу, антресолі, мансарди, мезоніну несучі конструкції (стіни, колони).

На міжповерхові комори номер поверху проставляється згідно з планом поверхів будинку.

60. Плани поверхів виконуються з дотриманням наступних вимог:
сходи показують згідно умовних позначень. Кількість сходинок і ширина маршу повинні відповідати натурі;



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

прорізи, ніші (за винятком ніш для розміщення радіаторів опалювального обладнання), вбудовані шафи як за своїм розміром, так по розташуванню наносяться на план відповідно до умовних позначень;

перегородки, закриті веранди, галереї, тамбури тощо позначаються двома лініями;

балкони, лоджії, тераси, відкриті галереї тощо позначаються на плані однією лінією у вигляді контуру;

помости, басейни (резервуари для води), оглядові ями, люки в льоху, інші виступаючі над підлогою приміщення конструкції (фундаменти для обладнання, постаменти тощо) позначаються пунктирною лінією.

61. На планах поверхів в метрах з точністю до двох десяткових знаків вказуються:

на планах першого надземного поверху – розміри по зовнішньому периметру будівлі відповідно до даних журналів зовнішніх обмірів. Розміри вказуються паралельно напрямку відповідних стін;

у прямокутних приміщеннях – вказується довжина і ширина, а в приміщеннях непрямокутної форми – розміри по всьому внутрішньому периметру стін та інші розміри. Розміри перегородок та інших елементів плану менше 1 м допускається не вказувати. Розміри вказуються паралельно напрямку відповідних стін та перегородок;

висота приміщень (за умови виконання цих промірів). За умови різної висоти приміщень висоти проставляються на плані кожного приміщення, яке відрізняється висотою від інших приміщень поверху. Висоти приміщень позначаються наступним чином: $h = 1,10$ м;

заглиблення підвалів і цокольних поверхів;

глибина басейнів (резервуарів для води), оглядових ям вказується зі знаком «—» ($h = -1,10$ м);

розміри печей, ніш, арок, колон, виступів, дверей, сходів тощо на планах поверхів не проставляються.

62. Після складання плану першого поверху на його основі проводиться складання планів інших поверхів з урахуванням розташування несучих стін на плані першого поверху, який вважається контрольним.

63. Номери приміщень на планах поверхів здійснюється шифром, який зазначаються в центрі плану кожного приміщення. Якщо на плані приміщення не вистачає місця для позначення його номеру допускається його виноска на місце у межах плану поверху за допомогою виносної лінії, якою



СЕД Мінрегіон ГТ-Ентерпрайз

№ 1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

64. Нумерація приміщень виконується арабськими цифрами у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від основного входу.

Номери приміщень позначаються дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику зазначають номер цього приміщення, у знаменнику – його площу.

Номери приміщень, утворених в результаті поділу, об'єднання або виділу частки з об'єкта нерухомого майна присвоюються наступним чином: одному з новоутворених приміщень присвоюється номер раніше існуючого приміщення, іншому – новий номер з додаванням літерного індексу до раніше існуючого номера приміщення. Для присвоєння індексу використовуються малі літери українського алфавіту, починаючи з літери «а». Індекс номеру приміщення має літерне позначення і пишеться після номера приміщення без пробілу, наприклад – «1а».

65. У разі утворення приміщення в результаті об'єднання об'єктів нерухомого майна новоутвореному приміщенню присвоюється менший порядковий номер одного з приміщень, які припинили існування.

66. Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку, у громадських, виробничих будівлях нумеруються римськими цифрами.

67. Позначення квартир, нежитлових приміщень, що є самостійним об'єктом нерухомого майна, зазначається наступним чином: вказується номер приміщення, нижче ставиться (риска) дробу, а ще нижче – площа приміщення в квадратних метрах з точністю до одного десяткового знака, наприклад:

$$\frac{N}{S,}$$

де:

N – номер квартири, нежитлового приміщення, що є самостійним об'єктом нерухомого майна,

S – площа приміщення в квадратних метрах з точністю до одного десяткового знака.

68. Приміщення, що входить до складу житлового/нежитлового приміщення (групи нежитлових приміщень) позначаються наступним чином:



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

позначення складається з номеру ізольованого приміщення і через тире – номеру приміщення, нижче ставиться знак дробу, а ще нижче – площа приміщення, наприклад:

$$\frac{N - n}{S,}$$

де:

N – номер квартири, нежитлового приміщення, що є самостійним об'єктом нерухомого майна,

n – номер приміщення, що входить до складу квартири, нежитлового приміщення,

S – площа приміщення, що входить до складу квартири, нежитлового приміщення, групи нежитлових приміщень, в квадратних метрах з точністю до одного десяткового знака.

69. Нумерація внутрішніх приміщень, що входять до складу об'єкта нерухомого майна здійснюється за годинниковою стрілкою, починаючи від входу.

70. Нумерація приміщень на планах поверхів повинна відповідати нумерації приміщень в інвентарних справах та матеріалах технічної інвентаризації, технічному паспорті.

71. На планах поверхів невеликих будівель, що складаються з приміщень, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, входи в які організовані безпосередньо з земельної ділянки об'єкта або з загального коридору, позначення такого приміщення розміщується біля головного входу в це приміщення.

72. Нумери приміщень, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, повинні відповідати розробленій проектній документації та фактичній їх нумерації в будівлі.

3. Визначення характеристик об'єктів нерухомого майна

73. Під час розрахунків слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів. Обчислення площ слід виконувати з точністю до



десятького знака після коми.

Служба регіонального енергетичного

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

74. Загальна площа поверхів будівель повинна включати площі балконів, терас, лоджій, веранд із знижувальними коефіцієнтами: для балконів і терас – 0,3; для лоджій – 0,5; для засклених балконів – 0,8 і лоджій – 1,0.

75. До загальної площі приміщень зараховується площа антресолей з висотою 1,9 м і більше від підлоги антресолі до підлоги нижньої частини приміщення.

Частина приміщень з висотою менше ніж 1,9 м не враховується під час визначення площі цього приміщення, за винятком коли приміщення заввишки 1,9 м і більше в результаті влаштування антресолі розділяється на частини, кожна з яких має висоту меншу ніж 1,9 м, до загальної площі приміщення зараховується частина приміщення з більшою висотою. Якщо висота приміщень однакова до загальної площі зараховується площа нижнього приміщення.

76. Площа приміщень визначається за їх розмірами, вимірюваними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні 1,10 м – 1,30 м від підлоги. Якщо стіни (перегородки) мають нахил, площа визначається на рівні підлоги.

77. У разі якщо зовнішню огорожувальну конструкцію виконано з металевого каркасу з його застосуванням, під час розрахунку внутрішньої площі приміщень необхідно використовувати розміри цих приміщень, виміряних до внутрішніх виступаючих конструкцій металевого каркасу.

78. Площа ліфтових та інших шахт включається до площі нижнього для цих шахт поверху житлового будинку, будівлі.

79. Площу приміщень, які займають по висоті два поверхи і більше, включають до загальної площі нижнього для цих приміщень поверху будівлі.

80. Якщо у стінах є ніші глибиною понад 0,1 м, завширшки не менше ніж 1 м, висотою від підлоги 1,9 м і більше (за винятком ніш для приладів опалення), їхня площа включається до площі приміщення, в якому вони розміщені.

81. Площа підлоги між приміщеннями житлового будинку, будівлі в межах отворів дверей (незалежно від наявності під час обмірів та товщини



і зараховується. Площу підлоги між приміщеннями в межах арок
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

(отворів без дверей) зараховують до загальної площі приміщення, 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 приміщеннями і допоміжними приміщеннями зараховується до підсобної площі, а в громадських та виробничих будівлях площа між основними та допоміжними приміщеннями – до допоміжних.

82. Площа підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги не менше ніж 1,9 м) зараховується до площі приміщення (рис. 1).

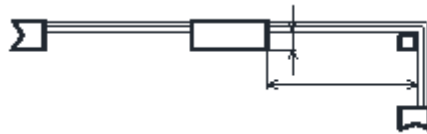
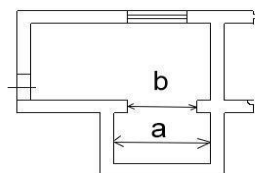


Рис. 1

83. Суміжні частини приміщень, з'єднані прорізами без дверей (арками), необхідно вважати одним приміщенням, якщо ширина прорізу між ними більше половини ширини меншого приміщення по спільній стіні (за винятком коридорних шлюзів). Площа прорізу при цьому включається до площі приміщення (рис. 2).



$$b > 1/2 * a$$

Рис. 2

84. Площа технічних поверхів та підвалів внутрішньою висотою 1,9 м і більше включається до загальної площі житлового будинку, будівлі.

85. Площа забудови будівлі визначається як площа горизонтального перерізу зовнішнім обводом будівлі на рівні першого надземного поверху, включаючи виступаючі частини (вхідні майданчики та сходи, ганки, приямки, входи в підвал). Площа під будівлею, розташованою на опорах, а також проїзди під нею включаються до площі забудови під основною будівлею.

86. Об'єм будівлі визначають як суму об'єму будівлі вище планувальної позначки землі (надземна частина) і нижче цієї позначки (підземна частина).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

87. Об'єм будівлі надземної і підземної частин будівлі визначають у межах граничних поверхонь з урахуванням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів, починаючи з позначення рівня чистої підлоги кожної з частин будівлі, без урахування архітектурних деталей, які не збільшують загального об'єму будівлі, технічних підпіль, портиків, терас, балконів, об'єму проїздів і просторів під будівлями на опорах.

88. Об'єм будівлі при оформленні результатів технічної інвентаризації зазначається з точністю до цілого числа.

89. Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири, вбудованих шаф і балконів, терас, лоджій, розрахованих зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними у пункті 74 цього Порядку.

90. Площа, зайнята сходами у багаторівневій квартирі, житловому будинку садибного типу, садовому або дачному будинку на першому рівні, не виключається з площі приміщень, у яких вони розташовані. Площа прорізів сходів (у межах отвору) на наступних рівнях до площі приміщень, у яких вони розташовані, не зараховується.

91. Жилу площу житлових будинків і гуртожитків визначають як суму площ жилих кімнат без урахування вбудованих шаф та інших допоміжних приміщень.

92. Загальну площу багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ поверхів будинку.

Площу поверху багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ усіх приміщень розташованих на поверсі, а також площ лоджій, балконів, терас, веранд зі знижувальними коефіцієнтами відповідно до пункту 74 цього Порядку.

93. При визначенні площі мансардного приміщення враховують площу цього приміщення з висотою похилої стелі не менше 1,5 м при нахилі 30° до горизонту: 1,1 м при 45°; 0,5 м при 60° і більше. При проміжних значеннях висота визначається за інтерполяцією. Площу приміщення з меншою висотою враховують у загальній площі з коефіцієнтом 0,7.

94. Площа допоміжних приміщень багатоквартирного будинку



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
КДП № 1855993

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

не включається. Площа квартирних шлюзів не включається до житлової площі квартир.

95. Жила площа житлових та дачних будинків визначається , як сума площ усіх житлових приміщень будинку.

96. Вітальні, їдальні, бібліотеки, дитячі ігрові кімнати, більярдні, тренажерні, молебні кімнати, кабінети тощо належать до категорії житлових приміщень (житлової площі). До допоміжних приміщень житлових будинків (квартир) належать передпокій, кухня-їдальня, хол, зимовий сад, пральня, гардеробна та інші приміщення допоміжного призначення, які відносяться до допоміжної площі.

У садових будинках не визначається житлова площа, а визначається основна та допоміжна площа приміщень. До основних приміщень належать приміщення для відпочинку, до допоміжних – приміщення кухонь, комор, коридорів тощо.

97. У разі знесення перегородки між житловою кімнатою та кухнею утворюється кухня-їдальня, площа якої належить до допоміжної площі квартири (будинку).

У разі знесення в однокімнатній квартирі перегородки між житловою кімнатою та кухнею і улаштування кухні-ніші до допоміжної площі слід відносити площу, передбачену проектом перепланування, а у разі його відсутності – 5 м² утвореного приміщення. Решта площі відноситься до житлової площі.

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

Площа горища, технічного поверху, технічного підпілля або підвалу, заввишки 1,9 м і менше, а також портиків, ганків, зовнішніх відкритих сходів та пандусів, відкритих та критих терас до загальної площі будинку не включається.

99. Об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, жилих секцій, нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти



секцій, нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

поверху, що складається з висоти приміщень і товщини перекриття над поверхом, на якому знаходяться ці частини будинку, та загальної площі окремих частин будівлі.

100. Загальна площа громадської будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардний, цокольний та підвальні).

Корисна площа громадського будинку визначається як сума площ усіх розташованих в ньому приміщень, а також балконів і антресолей у залах, фойє тощо за винятком сходових кліток, ліфтових шахт, внутрішніх відкритих сходів і пандусів.

101. Площу поверхів будинків визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, а також площ балконів, терас, лоджій зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку. Площу антресолей, переходів до інших будинків, застлених веранд, галерей та балконів залів для глядачів та інших залів слід включати до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід включати до загальної площі будинку в межах тільки одного (нижнього для цих приміщень) поверху.

Загальна площа приміщень у громадських будівлях і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, вбудованих чи вбудовано-прибудованих до житлових будинків або будівель іншого призначення включає площі балконів, терас, лоджій, веранд зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку.

102. Загальна площа виробничої будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (надземних, включаючи технічні, цокольного і підвальних).

Площу поверхів виробничих будівель визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, тунелів, внутрішніх майданчиків, антресолей, всіх ярусів внутрішніх етажерок, рамп, галерей (горизонтальної проекції) і переходів в інші будівлі, а також площ балконів, терас, лоджій, розрахованих зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку.

У випадку, коли принаймні одна зовнішня огорожувальна конструкція приміщення представлена колонами, площа такого приміщення розраховується від зовнішнього контуру колон до внутрішніх поверхонь стін / (зовнішнього контуру колон – у випадку відсутності стін).

103. До загальної площі будівлі не включаються площі технічного застосування менше 1,9 м до низу виступаючих конструкцій, над



Заступник міського голови
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

підвісними стелями, що проектується з додатковими горизонтальними огорожувальними конструкціями для розміщення в просторі над ними інженерного обладнання та комунікацій, а також майданчиків для обслуговування підкранових колій, кранів, конвеєрів, монорейок і світильників.

104. Загальна площа багатофункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів) визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічні, мансардний, цокольний та підвальні), площ антресолей, переходів до інших будівель та застелених веранд і балконів, залів для глядачів та інших залів включається до загальної площі такої будівлі.

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

Жила площа відділень лікувальних закладів, у будинках для тримання засуджених, осіб узятих під варту визначається як сума площ палат без урахування площ санітарних вузлів. Жила площа камер у будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, визначається без урахування площі санітарного вузла.

106. При визначенні поверховості надземної частини житлового будинку або іншої будівлі до кількості поверхів включаються усі надземні поверхи (включаючи цокольний, мансардний поверх житлових будинків та громадських будівель), у тому числі технічні і цокольний, якщо верх його перекриття знаходиться вище планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м. Технічний поверх, розташований над верхнім поверхом, при визначенні поверховості не враховується.

При різній кількості поверхів у різних частинах будівлі, а також при розташуванні будівлі на земельній ділянці з нахилом, коли за рахунок нахилу збільшується кількість поверхів, поверховість визначається окремо для кожної частини будівлі, виходячи з рівня виходу із будівлі.

При визначенні поверховості виробничої будівлі до кількості поверхів також враховуються майданчики та антресолі, площа яких на будь-якій позначці становить понад 40% площі поверху будівлі.

107. Висота об'єкту нерухомого майна визначається від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (до верхнього рівня



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

горищного перекриття у будівлях з горищним дахом або до верхнього рівня покрівлі у будівлях з безгорищним дахом).

Висота споруди визначається від підшви споруди до верхньої точки конструкції.

Особливості проведення технічної інвентаризації

1. Особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт

108. При проведенні обстеження об'єктів незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт, проводиться фотофіксація, складаються абрис, виконуються вимірювальні роботи, визначаються та описуються наявні конструктивні елементи (матеріал) об'єкту.

Вимірювання приміщень незавершеного будівництва здійснюється у разі можливості здійснення відповідних вимірювань приміщень.

109. На етапі оформлення результатів технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва складаються схематичний план, плани поверхів за умови проведення вимірювань приміщення, визначаються характеристики об'єкту, виконується опис наявних конструктивних елементів.

110. Характеристиками об'єкта незавершеного будівництва є площа забудови, висота об'єкта, фактична поверховість, загальна площа об'єкта (у разі виконання вимірювання всіх поверхів).

В окремих випадках крім площі забудови під основною будівлею визнається площа забудови під господарськими та допоміжними будівлями (у разі їх наявності).

Фактична поверховість об'єкта незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт, визначається як кількість повністю готових поверхів даного об'єкту.

2. Особливості проведення повторної технічної інвентаризації

111. Під час проведення повторної інвентаризації здійснюються перевірки стосовно наявності змін або їх відповідності щодо:



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

фактичного використання та призначення об'єкту і його складових, зазначеного у даних інформаційного ресурсу держави щодо попередньої технічної інвентаризації;

характеристик об'єкту нерухомого майна (наявності нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, зносу або руйнування споруд на території об'єкту);

інженерних мереж та санітарно-технічних приладів;

конструктивних елементів об'єкту (матеріал, поява дефектів, руйнувань).

3. Особливості проведення технічної інвентаризації машино-місць

112. При вимірюванні машино-місць необхідно визначити контури машино-місця.

Контуром машино-місця є середина лінії розмітки, огорожувальна конструкція або інша межа.

Прив'язки контурів машино-місць виконуються від стін, краю колон, найближчих машино-місць та інших конструктивних елементів будівель.

Вимірювання машино-місць проводиться по підлозі.

113. При обстеженні машино-місць визначаються наступні характеристики їх конструктивних елементів: вид машино-місця, матеріал підлоги (основи), наявність та вид огорожувальних конструкцій машино-місця (розмітка, стіни, перегородки, огороження).

114. При складанні планів поверхів будинків, в яких розташовані машино-місця, контури машино-місця відображаються:

штрих-пунктирною лінією – лінії контуру машино-місця, що проходять по розмітці;

штриховою лінією – лінії контуру машино-місця, не позначені на місцевості (для заїзду-виїзду транспортного засобу).

Огорожувальні конструкції, які є контурами машино-місць, відображаються відповідно до умовних позначень.

Основними характеристиками машино-місця є його площа, поверх розташування та висота.

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 зазначенням висоти. Межі машино-місця визначаються



ою документацією та нанесеною розміткою.

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

115. На плані машино-місця відображається розмір машино-місця, його номер і площа. У центрі кожного машино-місця вказується позначка машино-місця, що складається з номера нежитлового чи групи нежитлових приміщень, в якому розташоване машино-місце, в дужках номер машино-місця відповідно до загальної нумерації машино-місць в будівлі, та площа машино-місця, наприклад:

$$\frac{7 - (153)}{10,2}$$

116. У правому нижньому куті плану будівель з машино-місцями додатково вказується кількість машино-місць і їх загальна площа.

4. Особливості проведення технічної інвентаризації інженерних споруд та лінійних споруд інженерно-транспортної інфраструктури

117. Інженерні споруди можуть бути як окремо розташованими (мости, шляхопроводи, тунелі тощо), так і приналежними до основного об'єкту нерухомого майна (наприклад, димова труба до будівлі котельні тощо). Інженерні мережі є приналежними до основних об'єктів нерухомого майна.

118. Інженерні споруди класифікуються за функціональним призначенням. Інженерні споруди умовно розподіляються за наступними групами:

підземні: підвали, тунелі і канали, опускні колодязі тощо;

ємнісні для рідин і газів: резервуари для нафти і нафтопродуктів, газгольдери тощо;

ємнісні для сипучих матеріалів: зокрема бункери, силоси і силосні корпуси для зберігання сипучих матеріалів, вугільні башти коксохімзаводів тощо;

надземні: підпірні стінки, етажерки і майданчики, відкриті кранові естакади, окремо розташовані опори та естакади під технологічні трубопроводи, галереї та естакади, розвантажувальні залізничні естакади тощо;

висотні: градирні, баштові копри підприємств з видобутку корисних копалин, димові труби, витяжні башти, водонапірні башти тощо.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

119. Основними характеристиками для висотних інженерних споруд є висота, а для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – протяжність.

Основною характеристикою для всіх інших інженерних споруд є площа їх забудови. Площа забудови наземних та надземних інженерних споруд визначається аналогічно до пункту 85 цього Порядку. Площа забудови підземних та напівпідземних споруд визначається площею горизонтальної проекції контурів цих споруд на нульову позначку. Для підземних лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, товщина або діаметр яких не перевищує 0,1 м, площа забудови не визначається.

120. Додатковими характеристиками для інженерних споруд є:

для ємнісних – об'єм, зовнішні габарити;

для підземних і надземних – внутрішні габарити.

Висота та зовнішні габарити інженерних споруд визначаються згідно з пунктами 106 та 107 цього Порядку відповідно.

121. Для проведення технічної інвентаризації інженерних споруд у якості підоснови можуть використовуватись результати обстеження та паспортизації, що виконані згідно статті 39² Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

122. Розташування інженерних споруд відносно рівня землі та інших споруд обумовлює можливість доступу до них та виконання вимірювань.

123. Вимірювання надземних інженерних споруд виконується по їх периметру на рівні замощення або ґрунту.

Внутрішній простір інженерних споруд під час проведення технічної інвентаризації, як правило, не вимірюють. Висота вимірюється тільки для висотних інженерних споруд.

124. Для лінійних споруд інженерно-транспортної інфраструктури їх розміри на кресленнях у матеріалах технічної інвентаризації зазначаються в метрах.

125. Під час оформлення результатів технічної інвентаризації інженерних споруд складається тільки схематичний план. Плани поверхів на інженерні споруди, розташовані в одному рівні, не складаються.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Підземні частини інженерних споруд відображаються на схематичному плані пунктирною лінією.

126. Зовнішні мережі, інші приналежності, включаючи тимчасові споруди, обстежуються та включаються до результатів технічної інвентаризації за завданням замовника.

127. Під час зйомки та вимірювання зовнішніх мереж визначаються:

- по всіх мережах: футляри, захисні кожухи, канали, тунелі, колектори та інші конструкції мережі, горизонтальні повороти траси, інші відомості, що відображають особливості конкретної мережі, місця виходів на поверхню;
- по мережах трубопроводів (водопостачання, водовідведення, газопостачання, теплопостачання тощо): траса трубопроводів, центри люків, колодязі, камери, водозабірні і питні колонки, кількість труб і каналів та габаритів їх перерізу (при можливості обміру), пожежні гідранти і поливальні крани, аварійні випуски, опори, решітки дощоприймачів, кришки коверів, газорегуляторні пункти, компенсатори;
- по лініях електропостачання та електрозв'язку: траса мережі, центри люків, колодязі, камери, опори, розподільні шафи.

128. Зйомка і вимірювання підземних зовнішніх мереж, які не мають наземних (надземних) елементів (розпізнавальних знаків), в закритих траншеях без сліду траси здійснюються з використанням приладів визначення місця розташування підземних зовнішніх мереж та (або) за допомогою розкриття цих мереж траншеями і шурфами.

Розкриття підземних зовнішніх мереж для обстеження є крайнім заходом і проводиться при неможливості визначення мереж іншими методами. Розкриття траншей проводиться силами замовника або експлуатуючої організації. Розкриття траншей на кабельних мережах не проводиться.

129. Перед початком проведення зйомки зовнішніх мереж замовник надає документи, у яких зазначено місце розташування зовнішніх мереж (акти прийому-передачі на баланс). Під час зйомки зовнішніх мереж відбувається підтвердження та коригування даних, отриманих з вищезазначених документів. Після оформлення результатів технічної інвентаризації замовник підтверджує достовірність відображення зовнішніх мереж на схематичному плані.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

**Визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта
(об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна**

130. Визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна (далі – визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу) здійснюється виконавцем.

131. Замовником робіт з визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу є власник (співвласники) об'єкта нерухомого майна (далі – замовник визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу).

132. Роботи з визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу проводяться на підставі договору, який укладається між виконавцем та замовником визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу або уповноваженою ним особою.

Строк виконання робіт, розмір та порядок оплати визначається у договорі за домовленістю сторін.

133. Визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу не здійснюється для об'єктів нерухомого майна, до складу яких входять об'єкти, побудовані без дотримання вимог законодавства у сфері будівництва.

134. Визначення технічної можливості поділу домоволодінь, в яких оформлено право власності на земельні ділянки (у випадку спільної часткової власності на земельну ділянку), розглядаються лише після визначення можливості поділу такої земельної ділянки відповідно до законодавства.

Земельна ділянка, яка буде віднесена до кожного новоствореного самостійного об'єкту повинна мати самостійний виїзд на вулицю (провулок, площу тощо) шириною не менше 3,5 м або організації спільного заїзду. Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. Не допускається щоб земельна ділянка або її частини відносились одночасно до двох (або більше) новоутворених самостійних об'єктів.

Протипожежні відстані між житловими будинками або господарськими будівлями слід враховувати відповідно до державних будівельних норм.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

135. Не допускається при визначенні технічної можливості поділу, об'єднання або виділу надання одному або декільком співвласникам лише допоміжних приміщень житлового будинку або господарських (присадибних) будівель та споруд і їх частин.

136. Визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу щодо об'єкта нерухомого майна, що перебуває у спільній сумісній або спільній частковій власності проводиться за згодою всіх співвласників.

137. При виконанні робіт з визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу виконавцем аналізується склад об'єкта (об'єктів) нерухомого майна (кількість основних житлових будинків, будівель, споруд господарських (присадибних) будівель та споруд, що є приналежністю до об'єкта нерухомого майна, його характеристики та у разі якщо об'єкт (об'єкти) нерухомого майна у спільній власності та щодо нього відсутні нотаріально посвідчений договір чи рішення суду щодо порядку користування житловими будинками, господарськими (присадибними) будівлями та спорудами, беруться до уваги заяви всіх співвласників.

При розгляді питання щодо визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу, в якому повинно бути враховано, що для надання висновку, в якому підтверджується технічна можливість поділу, новоутворені об'єкти мають відповідати законодавству у сфері будівництва.

138. Житлові будинки садибного типу, садові, дачні будинки, квартири у житлових будинках квартирного типу можуть бути поділені якщо їх окремі частини, що утворюються в результаті поділу будуть складатися з ізольованої сукупності цілих житлових і допоміжних (кухня, санвузол, тощо) приміщень, які матимуть окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю та не мають сполучення з іншою частиною квартири.

Кожна квартира, яка в результаті поділу утворює самостійний об'єкт має повністю належати на праві власності одному або декільком власникам.

139. Будівлі, споруди, нежитлові приміщення, групи нежитлових приміщень можуть бути поділені, якщо їх окремі частини, що утворюються в результаті поділу будуть складатися з ізольованої сукупності нежитлових приміщень, які матимуть окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

140. Будівлі громадського або виробничого призначення можуть бути поділені, якщо в результаті поділу утворюються самостійні нежитлові приміщення або групи нежитлових приміщень, які матимуть окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю.

Група нежитлових приміщень у будівлі громадського або виробничого призначення, що буде утворена в результаті поділу (об'єднання) повинна мати сполучення між собою.

141. Групу нежитлових приміщень може бути поділено, якщо їх окремі частини, що утворюються в результаті поділу будуть складатися з ізольованої сукупності цілих нежитлових приміщень та які матимуть окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю.

142. Не допускається щоб при поділі об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна частини одного приміщення належали до різних новоутворених об'єктів.

143. До складу об'єктів, що утворилися в результаті поділу, об'єднання або виділу, мають увійти всі приміщення об'єкта нерухомого майна, який підлягає поділу, об'єднання або виділу.

Не допускається при визначенні технічної можливості поділу, об'єднання або виділу залишати приміщення, які не входитимуть до складу новоутворених об'єктів нерухомого майна.

144. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна (додаток 4), який містить такі відомості:

- 1) ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва для об'єктів нерухомого майна, якому присвоєно такий ідентифікатор (далі – ідентифікатор об'єкта);
- 2) інформацію про замовника (замовників);
- 3) інформацію про виконавця;
- 4) інформацію про документи що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;
- 5) технічну характеристику об'єкта нерухомого майна;
- 6) інформацію про документ, який посвідчує право власності чи



Ванія Дмитро Іванович

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

- 7) кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
- 8) склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
- 9) варіант поділу об'єкта нерухомого майна.

145. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна (додаток 5), який містить такі відомості:

- 1) ідентифікатор об'єкта щодо кожного об'єкта нерухомого майна;
- 2) інформацію про замовника (замовників);
- 3) інформацію про виконавця;
- 4) інформацію про документи що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;
- 5) технічну характеристику об'єкта нерухомого майна;
- 6) інформацію про документи, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою;
- 7) кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
- 8) склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
- 9) варіант об'єднання об'єктів нерухомого майна.

146. Визначення технічної можливості виділу частки з об'єкта нерухомого майна здійснюється щодо об'єкта нерухомого майна, що перебуває у спільній частковій власності. Виділ частки з об'єкта нерухомого майна можливий лише за умови подільності об'єкта нерухомого майна на два або більше самостійних об'єкти нерухомого майна, які є відокремленими, мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або вулицю. Якщо об'єкт нерухомого майна є неподільною річчю виділ не проводиться.

147. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна (додаток 6), який містить такі відомості:

- 1) ідентифікатор об'єкта щодо кожного об'єкта нерухомого майна;
- 2) інформацію про замовника (замовників);
- 3) інформацію про виконавця;
- 4) інформацію про документи що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;
- 5) технічну характеристику об'єкта нерухомого майна;



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

- 6) інформацію про документи, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою;
- 7) кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
- 8) склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
- 9) варіант об'єднання виділу частки з об'єкта нерухомого майна.

148. Розрахунок розміру часток у спільній власності на об'єкти нерухомого майна здійснюється виконавцем на підставі договору, укладеного із всіма співвласниками за заявами всіх співвласників об'єкту нерухомого майна.

У разі невідповідності розмірів часток, вказаних у документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна реальним часткам за згодою всіх співвласників здійснюється розрахунок відповідних часток нерухомого майна.

Розмір частки кожного співвласника в спільній частковій власності виражається в простих правильних дробах ($1/2$; $1/3$; $3/5$ тощо). При цьому розміри часток співвласників на об'єкт нерухомого майна в сумі повинні становити одиницю.

За відсутності згоди всіх співвласників щодо зміни розміру часток питання вирішується в судовому порядку.

При розрахунку розміру частки у спільній власності на об'єкт нерухомого майна кожного співвласника визначається вся площа об'єкта нерухомого майна, а також площа, яка належить кожному співвласнику окремо.

У новоутворених самотійних об'єктах частки розраховуються для всіх співвласників.

Розрахунок розміру часток у спільній власності на житлові будинки садибного типу, садові, дачні будинки, будівлі, споруди, комплекси будівель і споруд, квартири здійснюється пропорційно до загальної площі об'єкта нерухомого майна.

Приклад розрахунку часток житлового (садового чи дачного) будинку садибного типу наведено в додатку 7 до цього Порядку.

Приклад розрахунку часток у спільній частковій власності на квартири провадиться відповідно до додатку 8 до цього Порядку.

Об'єкти нерухомого майна (їх частини), побудовані без дотримання вимог законодавства у сфері будівництва, у розрахунку часток не враховуються.



Додаток 1 до
Порядку

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

Інвентаризаційна справа № _____

Ідентифікатор об'єкта _____

на об'єкт нерухомого майна, який підлягає технічній інвентаризації № _____ на
вулиці (провулку, площі) _____,
місто (селище, село) _____, район _____,
_____ область, квартал № _____

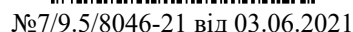


СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

[illegible]

Інформація про виконавця	
---------------------------------	--

Інвентаризаційна справа _____

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна _____

МАТЕРІАЛИ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Найменування об'єкта нерухомого майна	
Адреса об'єкта	

Дата виготовлення «__» _____ 20__ року

Виконав¹ _____
 (серія, номер кваліфікаційного сертифіката) (підпис) (П.І.Б.)

Керівник виконавця² _____
 (підпис) (П.І.Б.)

«__» _____ 20__ року

Примітки.

¹ – працівник юридичної особи, призначений керівником і який має кваліфікаційний сертифікат.

² – для юридичної особи.



ОПИС
МАТЕРІАЛІВ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

№ з/п	Назва документів	Номери аркушів	Примітка
1	Схематичний план		
2	Експлікація до схематичного плану		
3	План житлового будинку (будівлі)		
4	Журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень будинку квартирного типу (гуртожитку), житлового будинку садибного типу, садового, дачного будинку, гаража, паркінга (машиномісця), громадської, виробничої будівлі		
5	Журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту		
6	Журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень багатофункціонального будинку для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів)		
7	Журнал зовнішніх обмірів		
8	Журнал розрахунку забудованої площі земельної ділянки		
9	Оцінювальний акт про житловий будинок (будівлю) (спрощений метод)		
10	Оцінювальний акт про житловий будинок (будівлю) (загальний метод)		
11	Опис конструктивних елементів		
12	Оцінювальний акт господарських (присадибних) будівель та споруд		
	Опис об'єкта незавершеного будівництва щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт		
13	Ескіз планів поверхів житлового будинку, будівлі (споруди)		
14	Акт оцінки стану готовності захисної споруди цивільного захисту		
15	Технічний опис житлового будинку, будівлі		



СІД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

16	Абрис		
17	Технічний опис господарських (присадибних) будівель, споруд		
18	Кадастровий план земельної ділянки (за наявності)		
19	Акт польового і камерального контролю		
20	Копії документів надані замовником		
21	Відомості з електронних інформаційних систем та мереж		
22	Документи сформовані виконавцем або за допомогою програмних засобів ведення Реєстру будівельної діяльності під час проведення технічної інвентаризації		
	Усього аркушів:		

Виконав¹ _____
 (підпис) (П.І.Б.)

Примітки.

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

¹ – працівник юридичної особи, призначений керівником і який має кваліфікаційний сертифікат.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
житлових будинків (будівель) та господарських (присадибних) будівель і споруд

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

Масштаб 1: _____

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

« ____ » _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схематичного плану

Літера або номер за планом	Найменування об'єкта	Площа земельної ділянки (м ²), у тому числі					Примітка
		загальна площа	забудована площа	під основною будівлею	під господарськими (присадибними) будівлями і спорудами	під двором	
1	2	3	4	5	6	7	8

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

« ____ » _____ 20_ року



ПЛАН
житлового будинку (будівлі)

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

Масштаб 1: _____

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

«_____» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЖУРНАЛ*

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень площі житлового будинку квартирного типу (гуртожитку), житлового будинку садибного типу, садового, дачного будинку, гаража, паркінга, машино-місця, громадської виробничої будівлі (необхідне обрати)

Літера або номер за планом	Поверхи (починаючи з підвалу)	Номери квартир, блоків, груп нежитлових приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м²)	Площа (м²)							Примітки
							житлових приміщень			нежитлових (вбудованих) приміщень			допоміжних приміщень (загального користування)	
							загальна	житлова	допоміжна	загальна	основна	допоміжна		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Усього:														

Виконав

(серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

(підпис)

(П.І.Б.)

«__» _____ 20__ року

*Журнал може застосовуватись для інших будівель, у складі яких одночасно є житлові та нежитлові приміщення.



СЕД Minperion IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЖУРНАЛ
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту

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

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень багатофункціонального будинку для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів)

(назва)

Літера або номер за планом	Поверхи	Номери груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	Площа приміщень (м ²), у тому числі		Примітка
							основних	допоміжних	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Усього:									

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



ЖУРНАЛ ЗОВНІШНІХ ОБМІРІВ

Літера або номер за планом	Найменування об'єкта	Формули для підрахунку площі	Номер поверхів	Площа поверхів (Спов.), м ²	Площа основи (Socн.), м ²	Приведена кількість поверхів (N = Σ Спов. / Socн.)	Висота, м (Нобм.)	Об'єм (V), м ³	Розрахункова висота будівлі (Нб = V / Socн.), м	Розрахункова висота поверху будівлі (Н = Нб / N), м	Периметр (Р), м	Відношення периметра до площі основи (Р / Socн)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Виконав

(серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

(підпис)

(П.І.Б.)

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЖУРНАЛ
розрахунку забудованої площі земельної ділянки

№ з/п	Найменування об'єкта	Розрахунок площі	Площа, м ²	Примітка
1	2	3	4	5

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

«____» _____ 20____ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ
про житловий будинок (будівлю) (спрощений метод)

Місто (селище, село) _____, літера «__»,
район _____, вулиця (провулок, площа) _____, № ____,
область _____, призначення будинку _____,
рік будівництва ____, кількість поверхів _____

Дата	Інженерне обладнання житлового будинку (будівлі), (так/ні)																			
	електроосвітлення	водопостачання		водовідведення							котельні		кількість котлів			кількість ванн				
		питне (централізоване, автономне*)	гаряче (централізоване, автономне*)	міська мережа (централізоване)	міське (автономне)						вбудовані	окремо розташовані	чавунних	залізних		з газовими або електричними водопідігрівачами	з водопідігрівачами на твердому паливі	без колонок	кількість ліфтів	клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

* - необхідне підкреслити



СЕД Minperion IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

1. Опис конструктивних елементів житлового будинку (будівлі), визначення питомої ваги, зношення тощо

№ з/п	Найменування 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 (покрівля)								
7	Вікна								
8	Двері								
9	Водопровідна мережа								
10	Водовідведення								
11	Газопостачання								
12	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла; в) електричне								



Продовження додатка 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	Електрозабезпечення								
14	Ліфтове господарство								
15	Сміттєпроводи								
Усього:									

Узагальнений поправний коефіцієнт $K_{\text{заг.}} = \Sigma (\text{гр. 7}) / 100 =$

$\Sigma (\text{гр. 10}) \times 100$

Графу 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги поелементно

_____ = % (середній)

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

$\Sigma (\text{гр. 7})$

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

№ за планом	Найменування об'єкта оцінки	Технічний опис окремих елементів житлового будинку (будівлі) (ганків, сходів, балконів тощо)	Поправки до 1 м³ за типом (К)	% зношення	Примітка
1	2	3	4	5	6

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

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ

про житловий будинок (будівлю) (загальний метод)

Місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

літера «__»,
вулиця (провулок, площа) _____, № _____,
призначення будинку _____,
рік будівництва _____, кількість поверхів _____

Дата	Інженерне обладнання житлового будинку (будівлі) (так/ні)																			
	електроосвітлення	водопоста- чання		водовідве- дення		вентиляція	телебачення	телефон	радіо	газопостачання	котельні		кількість котлів		кількість вбиралень	кількість ванн			кількість ліфтів	клас наслідків (відповідальності) об'єкта
		холодне (централізоване, автономне*)	гаряче (централізоване, автономне*)	міська мережа (централізоване)	місцева (автономне)						будовані	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

* - необхідне підкреслити



СЕД Minperion IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Таблиця об'ємів потенційних об'єктів-аналогів

Об'єм оцінюваного об'єкта _____ м³

Величини параметрів: k _____; A _____

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

Відхилення об'ємів = $V_{\text{оцінюв. об'єкта}} \times 100 / V_{\text{типорозм.}} - 100$ 

Спосіб виконання робіт _____

1. Опис конструктивних елементів житлового будинку (будівлі), визначення питомої ваги, зношення тощо

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



Продовження додатка 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	Електрозабезпечення								
12	Водопровідна мережа								
13	Водовідведення								
14	Газопостачання								
15	Ванни								
16	Телебачення								
17	Блискавкозахист								
18	Оздоблення внутрішнє								
19	Оздоблення зовнішнє								
20	Балкон, лоджія, тераса								
21	Веранда								
22	Ганок								
23	В'їзд у гараж								
24	Камін								
25	Ліфтове господарство								
			Усього:	100			100		

Узагальнений поправний коефіцієнт $K_{\text{заг.}} = \Sigma (\text{гр. 7}) / 100 =$

Графу 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги поелементно

$$\frac{\Sigma (\text{гр. 10}) \times 100}{\Sigma (\text{гр. 7})} = \% (\text{середній})$$

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



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

№ за планом	Найменування об'єкта	Технічний опис окремих елементів житлового будинку (будівлі) (терас, приямків тощо)	Поправки до 1 м³ за типом (К)	% зношення	Примітка
1	2	3	4	5	6

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

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

« ____ » _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

літера «___»,
вулиця (провулок, площа) _____, № _____,
призначення будинку _____,
рік будівництва _____, кількість поверхів _____

Таблиця 1

№ з/п	Найменування елементів житлового 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	Дах	
7	Вікна та балконні двері	
8	Двері	
9	Сходи	
10	Сміттєпровід	
11	Балкони та лоджії	
12	Опорядження зовнішнє	



Продовження додатка 2

1	2	3
13	Опорядження внутрішнє	
14	Входи	
15	Ліфти	
16	Інженерне обладнання	опалення та вентиляція
17		водопостачання питне
18		водопостачання гаряче
19		водовідведення
20		газопостачання
21		електропостачання
22		телефонізація
23		радіофікація
24		телебачення
25		домофон
26	Інженерне обладнання	блискавкозахист
27		додаткові елементи

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ

господарських (присадибних) будівель та споруд

Вулиця (провулок, площа) _____, № ____
 місто (селище, село) _____,
 район _____,
 область _____

1. Господарські (присадибні) будівлі

Літера	Найменування об'єкта	Площа основи (S), м ²	Висота (H _{обм.}), м	Об'єм (V), м ³	Тип	% зношення	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Господарські (присадибні) споруди

№ за планом	Найменування об'єкта	Технічний опис	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Тип	% зношення	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8



Літера __, найменування _____, рік будівництва _____, кількість поверхів _____
 Спосіб виконання робіт _____

№ з/п	Найменування 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				
7	Вікна				
8	Двері				
9	Електрозабезпечення				
			100	Усього:	

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

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

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933
 Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА ЩОДО ЯКОГО НАБУТО ПРАВО НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

Найменування об'єкта _____.

Під час обстеження об'єкта незавершеного будівництва щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт «__» _____ 20__ року було встановлено наявність таких конструктивних елементів:

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

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

Керівник виконавця² _____
(підпис) (П.І.Б.)

«__» _____ 20__ року

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЕСКІЗ
планів поверхів житлового будинку (будівлі, споруди)

планів поверхів житлового будинку (будівлі) № _____,
літера _____,
вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

« ____ » _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

житлового будинку, будівлі (споруди)

Призначення житлового будинку, будівлі (споруди) _____
рік будівництва _____

Назва конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Технічний стан	% зношення
Фундамент			
Стіни			
Перегородки			
Перекриття			
Підлога			
Дах			
Вікна			
Двері			
Сходи			
Інженерне обладнання			
Опалення			
Електропостачання			
Газопостачання			
Водопровідна мережа			
Водовідведення			
Ліфтове обладнання			
Сміттєпровід			
Опорядження зовнішнє			
Опорядження внутрішнє			
Відомості про капітальний ремонт (реконструкцію)			



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Технічний опис прибудов, надбудов, підвалів

Найменування	Літера	Фундамент	Стіни	Перекриття	Підлога	Дах (покрівля)	Інженерне обладнання	Опорядження	%

З описом замовник ознайомлений _____
(підпис) (П.І.Б.)

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



АБРИС

вулиця (провулок, площа)

, №

місто (село, селище)

район

область

Виконав

(серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

(підпис)

(П.І.Б.)

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11

Продовження додатка 2



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС
господарських (присадибних) будівель, споруд

Опис конструктивних елементів	Назва			
	літера « »	літера « »	літера « »	літера « »
Фундамент				
Стіни				
Перекриття				
Підлога				
Дах				
Інженерне обладнання				
Технічний стан				
Рік будівництва				
Відсоток зношення				

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ (ПРИСАДИБНИХ) СПОРУД

Найменування	№ за планом	Опис конструкцій	Технічний стан	% зношення

З описом замовник ознайомлений _____
(підпис) (П.І.Б.)

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11

Продовження долатка 2



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

АКТ
польового і камерального контролю

_____, вулиця (провулок, площа) _____,

№ _____
(найменування об'єкта)

виявлено: _____
місто (селище, село)

_____ район, область

1. Перевірка польових робіт _____

Перевірив _____
(підпис) (П.І.Б.)

Виявлені помилки у роботі виправив

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

«____» _____ 20__ року

2. Перевірка камеральних робіт _____

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

«____» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Інформація про виконавця	
---------------------------------	--

Інвентаризаційна справа _____

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Серія _____ № _____

Найменування об'єкта нерухомого майна	
Адреса об'єкта	

Інформація про замовника	
---------------------------------	--

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	серія, номер кваліфікаційного сертифіката

Керівник _____ (підпис)
(Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності))

Дата виготовлення технічного паспорта «__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

Адреса об'єкта	
-----------------------	--

Масштаб 1: _____

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки (м ²), у тому числі		Примітки	
загальна			забудована
Літера або номер за планом	Найменування будівель та інших споруд		
1	2		3



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ПЛАН ПОВЕРХУ

Адреса об'єкта	
-----------------------	--

Масштаб 1: _____

Поверх _____ літ. _____



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

Адреса об'єкта	
----------------	--

Літера або номер за планом «_____»

Поверх	Номер житлового/нежитлового приміщення	Номери приміщень у складі об'єкта нерухомого майна	Функціональне призначення приміщень у складі об'єкта нерухомого майна	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	Площа (м ²)				Примітки	
					житлових приміщень		нежитлових приміщень			приміщень загального користування
					житлова	допоміжна	основна	допоміжна (підсобна)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Всього:										



ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень захисної споруди цивільного захисту

_____, обліковий № _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

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

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



ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ
Захисної споруди цивільного захисту

_____, обліковий № _____
(сховище, протирадіаційне укриття (ПРУ))

Загальні відомості

1. Показчик захисту (клас сховища, група ПРУ) _____
2. Тип проекту _____
3. Розташування захисної споруди (вбудовано в житловий будинок (будівлю), кількість поверхів, окремо розташовано) _____
4. Рік введення в експлуатацію _____
5. Місткість (осіб) _____
6. Загальна площа (м²) _____
7. Об'єм захисної споруди (м³) _____
8. Кількість входів _____
9. Кількість аварійних виходів _____

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Санітарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання
захисної споруди цивільного захисту

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

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



СЕД Minperion IT-Enterprise
вн. №1855933
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ХАРАКТЕРИСТИКА

Літера	Найменування будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (м ²)	Об'єм (м ³)
			фундамент	стіни	покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	водовідведення	газопровід	ліфт	сміттепровід	вид опалення			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19



Характеристики об'єкта нерухомого майна

Назва характеристики (параметру)	Значення характеристики (параметру)

Опис конструктивних елементів

Назва конструктивного елемента	Короткий опис конструктивного елемента



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Розподіл площі житлового будинку квартирної типу (гуртожитку)

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Нежитлові приміщення

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ
житлового будинку квартирного типу різної поверховості (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, м ²	
8	Площа прибирання сходів, м ²	
9	Середня внутрішня висота приміщень, м	
10	Строк 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 ²	
15	Кількість сходових кліток, од.	
16	Загальна кількість ліфтів, од.	
17	Пасажирських ліфтів, од.	
18	Вантажних ліфтів, од.	
19	Висота технічного підпілля	
20	Кількість кухонь	
21	Кількість ванних кімнат	
22	Кількість туалетів	
23	Кількість суміщених санвузлів	
24	Площа фасадів, м ²	
25	Площа даху, м ²	
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 заповнюють експлуатаційні організації.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
 вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
 Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
 Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Використання житлової площі

Показники	Для посімейного заселення	Гуртожиток	Готель	Маневрений фонд	Службовий(а) фонд (площа)
1	2	3	4	5	6
Кількість квартир, шт.					
Кількість кімнат, шт.					
Загальна площа, м ²					
Житлова площа, м ²					

Нежитлові приміщення, які використовуються для потреб
експлуатаційних організацій

Показники	Управитель, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельний кооператив	Дитячі кімнати	Клуби	Майстерні	Склад житлових організацій	Тепловий вузол	Котельні
1	2	3	4	5	6	7	8
Основна площа, м ²							
Допоміжна площа, м ²							



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Площа прибирання земельної ділянки, м²

Прибудинкова територія								Вуличний тротуар				Усього	Крім того, арочні проїзди	
усього	у тому числі							усього	у тому числі				асфальт	інші вимощення
	асфальтове покриття		інші вимощення	майданчики обладнані		ґрунт	зелені насадження		асфальт	зелені насадження	ґрунт			
	проїзд	тротуар		дитячі	спортивні									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Примітка. Заповнюють експлуатаційні організації.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

конструктивних елементів та інженерного обладнання _____

№ пп	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання			Одиниця виміру	Кількість	Технічний стан (опис дефектів і пошкоджень)	Потреба		Відремонтовано за рік, кількість стояків
							ремонт	заміна	
1	Фундамент	стрічковий	1.	пог. м					
			2.	пог. м					
		під окремими опорами	1.	пог. м					
			2.	пог. м					
2	Цоколь	з фасаду		м ²					
		дворовий		м ²					
3	Стіни	зовнішні	1.	м ²					
			2.	м ²					
			3.	м ²					
		внутрішні	1.	м ²					
			2.	м ²					
		колони, стовпи, пілони	1.	шт.					
			2.	шт.					
			3.	шт.					
4	Фасади		фасади лицьові	м ²					
			фасади дворові	м ²					
			карнизи	пог. м					
			балкони	м ²					
			еркери	шт.					
			лоджії	м ²					



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

			пожежні драбини	пог. м					
5	Водовідвідне обладнання		труби сталеві	пог. м					
			труби чавунні	пог. м					
			внутрішні водостоки	шт.					
			покриття карнизів тощо	пог. м					
6	Дахи		покрівля 1	м ²					
			покрівля 2	м ²					
			парапети і решітки	пог. м					
			будівельна система	пог. м					
			риштування	м ²					
7	Перекриття	горища	1.	м ²					
			2.	м ²					
		міжповерхові	1.	м ²					
			2.	м ²					
			3.	м ²					
		надпідвальне	1	м ²					
			2.	м ²					
			3.	м ²					
8	Підлога	на	1.	м ²					



СЕД Мінregion IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

		перекрит- тях	2.	м ²					
			3.	м ²					
		першого поверху	1.	м ²					
			2.	м ²					
			3.	м ²					
		підвалу	1	м ²					
			2.	м ²					
			3.	м ²					
9	Перего- родки	1.	м ²						
		2.	м ²						
10	Вікна і двері	вікна і балконні двері	м ²						
		внутрішні двері	м ²						
		зовнішні двері	м ²						
		вітрини	м ²						
11	Сходи	марші	м ²						
		сходові майданчики	м ²						
		поручні	пог. м						
12	Обладнання	Печі	шт.						
		Опалювальне устаткування	шт.						
13	Благо- устрій	вимощення	м ²						
		ганки	м ²						
		спуск у підвал	м ²						
14	Теплопоста- чання	радіатори	секцій шт.						
		мережі	пог. м						
15	Котельні	котли на газі	м ²						
		котли на вугіллі	м ²						
		вузли управління ТЕЦ	шт.						
		котли електричні	шт.						
16	Гаряче	мережі	пог. м						
		водонагрівальні	шт.						



водонагрівальні котли
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

	постачання	газові колонки	шт.					
17	Централізоване водопостачання та водовідведення	мережі водопровідні	пог. м					
		раковини	шт.					
		умивальники	шт.					
		ванни	шт.					
		душові установки	шт.					
		водоміри	шт.					
		мережі водовідведення	пог. м					
		унітази	шт.					
		змивні бачки	шт.					
18	Газове обладнання	мережі	пог. м					
		лічильники	шт.					
		газові плити	шт.					
		агрегат газовий водонагрівний	шт.					
19	Вентиляція	короби у приміщеннях	пог. м					
20	Електрообладнання	мережі	пог. м					
		лічильники силові	шт.					
		лічильники загального користування	шт.					
		лічильники квартирні	шт.					
		лічильники нежитлових приміщень	шт.					
		щитові	шт.					
21	Інше обладнання	ліфти	шт.					
		сміттепроводи, стояки	шт.					
		телеантени колективні	шт.					
22		Вводи телефонної мережі	шт.					

Примітка. Графи 5 – 8 заповнюють експлуатаційні організації.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Продовження додатка 3

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Найменування об'єкта _____

Адреса 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		

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

«__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Інформація про виконавця	
---------------------------------	--

Висновок

щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна

Назва об'єкта нерухомого майна	
Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна Адреса об'єкта нерухомого майна	
Інформація про замовника (замовників)	
Документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна	

Технічна характеристика об'єкта нерухомого майна	
Документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою	

Висновок: за технічними показниками об'єкт нерухомого майна _____ бути поділено.

(може або не може)

Кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна –

Склад новоутворених об'єктів нерухомого майна	Об'єкт 1: Об'єкт 2: (зазначається щодо кожного об'єкта нерухомого майна, що може утворитися в результаті поділу)
--	--

Додаток: варіант поділу на _____ аркушах.

Складено _____ (П.І.Б.) _____ (підпис)
(серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Керівник _____ (П.І.Б.) _____ (підпис)
(посада для юридичних осіб)

Дата виготовлення висновку «__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Інформація про виконавця	
---------------------------------	--

Висновок

щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна

Об'єкт 1:

Назва об'єкта нерухомого майна	
Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна Адреса об'єкта нерухомого майна	
Інформація про замовника (замовників)	
Документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна	

Технічна характеристика об'єкта нерухомого майна	
Документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою	

Об'єкт 2 та інші – зазначається аналогічна таблиця. Кількість таблиць залежить від кількості об'єктів нерухомого майна

Висновок: за технічними показниками об'єкти нерухомого майна _____
бути об'єднано (може або не може)

Склад новоутвореного об'єкту нерухомого майна	
--	--

Додаток: варіант об'єднання на _____ аркушах.

Складено _____
(серія і номер кваліфікаційного сертифіката) (П.І.Б.) (підпис)

Керівник _____
(посада для юридичних осіб) (П.І.Б.) (підпис)

Дата виготовлення висновку «__» _____ 20__ року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Інформація про виконавця	
---------------------------------	--

Висновок

щодо технічної можливості виділу частки з об'єкта нерухомого майна

Назва об'єкта нерухомого майна	
Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна Адреса об'єкта нерухомого майна	
Інформація про замовника (замовників)	
Документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна	

Технічна характеристика об'єкта нерухомого майна	
Документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою	

Висновок: за технічними показниками частка _____ об'єкта нерухомого майна
(розмір частки) _____ бути
виділена в натурі. (може або не може)

Кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна –

Склад новоутворених об'єктів нерухомого майна	Об'єкт 1: Об'єкт 2: (зазначається щодо кожного об'єкта нерухомого майна, що може утворитися в результаті поділу)
--	--

Додаток: варіант виділу на _____ аркушах.

Складено _____
(серія і номер кваліфікаційного сертифіката) (П.І.Б.) (підпис)

Керівник _____
(посада для юридичних осіб) (П.І.Б.) (підпис)

Дата виготовлення висновку «___» _____ 20__ року



СЕД Мінregion IT-Enterprise

вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович

Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000

Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ПРИКЛАД
розрахунку часток житлового будинку садибного типу,
садового або дачного будинку

Об'єкт нерухомого майна складається з одного житлового будинку, в якому є п'ять житлових кімнат, дві вітальні, дві кухні, одна засклена веранда, один тамбур і один хлів, господарські споруди відсутні, і належить двом співвласникам на основі їх правовстановлюючих документів, у яких указано, що одному із співвласників належать у житловому будинку дві кімнати, вітальня, кухня і тамбур, другому – три кімнати, кухня, вітальня, засклена веранда, хлів.

Установлено, що інвентаризаційна вартість усіх будівель об'єкта становить 27000 грн, у тому числі основної частини будинку – 20000 грн, заскленої веранди – 4140 грн, тамбура – 650 грн, хліва – 2210 грн.

Для визначення у відсотковому відношенні частки кожного співвласника в основній частині житлового будинку необхідно встановити всю внутрішню площу основної частини будинку, а також площу, яка належить кожному співвласнику, без урахування площ прибудов, надбудов, веранд, тамбурів тощо.

Визначена для першого співвласника площа ділиться на всю площу основної частини будинку. Одержана величина перемножується на вартість основної частини будинку, після чого до отриманого результату додається вартість тамбура. У результаті одержуємо вартість належної власнику частини будинку.

У вищенаведеному прикладі припустимо, що внутрішня площа основної частини будинку становить 120 м², у тому числі площа (основної частини будинку), що належить першому співвласнику, дорівнює 50 м², а другому співвласнику – 70 м². Частка першого співвласника в основній частині будинку становить:

$$\frac{50 * 100}{120} = 41,7\%$$

Вартість цієї частини будинку дорівнює:

$$\frac{20000 * 41,7}{100} = 8340 \text{ грн.}$$



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Вартість частини нерухомого майна, що належить першому співвласнику, становить:

$$8340 \text{ грн} + 650 \text{ грн (вартість тамбура)} = 8990 \text{ грн.}$$

Частка в загальній власності нерухомого майна становить:

$$\frac{8990 * 100}{27000} = 33,3\% \text{ або } 1/3 \text{ об'єкта.}$$

Частка другого співвласника в основній частині будинку становить:

$$\frac{70 * 100}{120} = 58,3\%,$$

вартість цієї частини будинку дорівнює:

$$\frac{20000 * 58,3}{100} = 11660 \text{ грн.}$$

Вартість частини об'єкта, що належить другому співвласнику, становить:

$$11660 \text{ грн} + 4140 \text{ грн (вартість веранди)} + 2210 \text{ грн (вартість хліва)} = 18010 \text{ грн.}$$

Частка в загальній власності на об'єкт дорівнюватиме:

$$\frac{18010 * 100}{27000} = 66,7\% \text{ або } 2/3 \text{ об'єкта.}$$

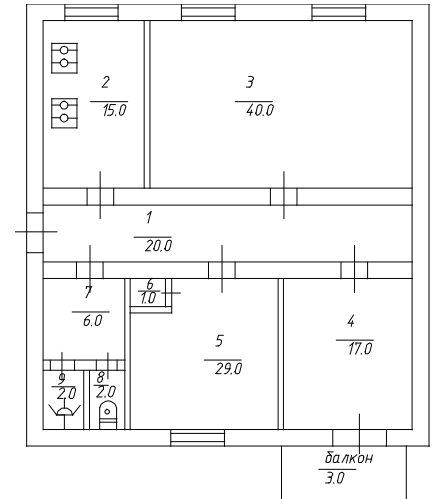
У тих випадках, коли окремі частини житлового будинку відрізняються одна від іншої за матеріалом, оздобленням або зношеністю, у розрахунках визначення часток кожного співвласника повинна бути врахована різна вартість внутрішньої площі в окремих основних частинах цього будинку.



Приклад розрахунку часток в квартирі

1. Розрахунок часток та розміру загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) в гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі коли є вихід на балкон з однієї кімнати

Наприклад, у комунальній квартирі (жилому блоці в гуртожитку) мешкають (наприклад) три наймачі і займають кімнати таких розмірів: перший – кімнату житловою площею 30 м², другий – кімнату житловою площею 40 м² і третій – кімнату житловою площею 17 м². Площа підсобних приміщень квартири (блоку) становить 45 м². Крім того, в квартирі є балкон площа якого з урахуванням відповідного коефіцієнта становить 3 м², який сполучається лише з кімнатою площею 17 м².



За цих умов загальна площа наймачів буде становити:

першого:

$$P_1 = 30 + \frac{45 \times 30}{30 + 40 + 17} = 30 + 15,5 = 45,5 \quad ,$$

другого:

$$P_2 = 40 + \frac{45 \times 40}{30 + 40 + 17} = 40 + 20,7 = 60,7 \quad ,$$

і третього:

$$P_3 = 17 + \frac{45 \times 17}{30 + 40 + 17} = 20 + 3 + 8,8 = 28,8 \quad .$$



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



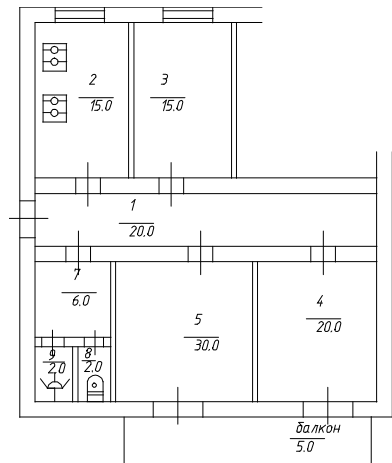
№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

З урахуванням, що загальна площа квартири (блоку) дорівнює 135 м², яка прирівняна до одиниці, частки приватизованої площі кожного співвласника становлять:

першого власника	<u>45,5</u> 135	, тобто	<u>34</u> 100	частки,
другого власника	<u>60,7</u> 135	, тобто	<u>45</u> 100	частки,
третього власника	<u>28,8</u> 135	, тобто	<u>21</u> 100	частки.

2. Розрахунок часток та розміру загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) в гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі коли виходи на балкон з декількох кімнат

Наприклад, у комунальній квартирі (жилому блоці в гуртожитку) мешкають (наприклад) три наймачі і займають кімнати таких розмірів: перший – кімнату житловою площею 30 м², другий – кімнату житловою площею 20 м² і третій - кімнату житловою площею 15 м². Площа підсобних приміщень квартири (блоку) становить 45 м². Крім того, в квартирі є балкон площа якого з урахуванням відповідного коефіцієнта становить 5 м², який сполучається з кімнатами площею 20 м². та 30 м².



За цих умов площа балкону розподіляється між першим та другим наймачами відповідно до площі кімнат і буде становити:

першого:

$$Пб_1 = \frac{30}{30 + 20} \times 5 = 5 \times 0,6 = 3$$



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

другого:

$$Пб_2 = 5 \times \frac{20}{30 + 20} = 5 \times 0,4 = 2 ,$$

За цих умов загальна площа наймачів буде становити:

першого:

$$П_1 = 30 + \frac{45 \times 30}{30 + 20 + 15} = 30 + 3 + 20,8 = 53,8 ,$$

другого:

$$П_2 = 22 + \frac{45 \times 20}{30 + 20 + 15} = 20 + 2 + 13,8 = 35,8 ,$$

і третього:

$$П_3 = 15 + \frac{45 \times 15}{30 + 20 + 15} = 15 + 10,4 = 25,4 .$$

З урахуванням, що загальна площа квартири (блоку) дорівнює 115 м², яка прирівняна до одиниці, частки приватизованої площі кожного співвласника становлять:

першого власника $\frac{53,8}{115}$, тобто 46,8% або $\frac{468}{1000}$ частки,

другого власника $\frac{35,8}{115}$, тобто 31,1% або $\frac{311}{1000}$ частки,

третього власника $\frac{25,4}{115}$, тобто 22,1% або $\frac{221}{1000}$ частки.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

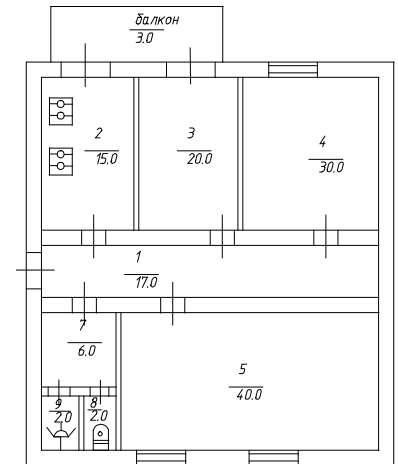
Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

3. Розрахунок часток та розміру загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) в гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі коли вихід на балкон з підсобного приміщення (кухні) та однієї з кімнат.

Наприклад, у комунальній квартирі (жилому блоці в гуртожитку) в гуртожитку мешкають (наприклад) три наймачі і займають кімнати таких розмірів: перший - кімнату житловою площею 30 м², другий – кімнату житловою площею 40 м² і третій - кімнату житловою площею 20 м². Площа підсобних приміщень загального користування квартири (блоку) становить 42 м². Крім того, в квартирі є балкон площа якого з урахуванням відповідного коефіцієнта становить 3 м², який сполучається як з кімнатою площею 20 кв. м. так і кухнею загального користування квартиро-наймачів.



За цих умов площа балкону розподіляється між третім наймачем та кухнею загального користування відповідно до площі кімнати та кухні і буде становити:

третього:

$$Пб_3 = 3 \times \frac{20}{20+15} = 3 \times 0,57 = 1,71 ,$$

кухні:

$$Пб_{кух} = 3 \times \frac{15}{20+15} = 3 \times 0,43 = 1,29 ,$$

За цих умов загальна площа наймачів буде становити:

першого:

$$П_1 = 30 + \frac{(42+1,29) \times 30}{30 + 40 + 20} = 30 + 14,43 = 44,43 ,$$



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

другого:

$$P_2 = 40 + \frac{(42+1,29) \times 40}{30 + 40 + 20} = 40 + 19,24 = 59,24 ,$$

і третього:

$$P_3 = 20 + \frac{(42+1,29) \times 20}{30 + 40 + 20} = 20 + 1,71 + 9,62 = 31,33 .$$

З урахуванням, що загальна площа квартири (блоку) дорівнює 135 м², яка прирівняна до одиниці, частки приватизованої площі кожного співвласника становлять:

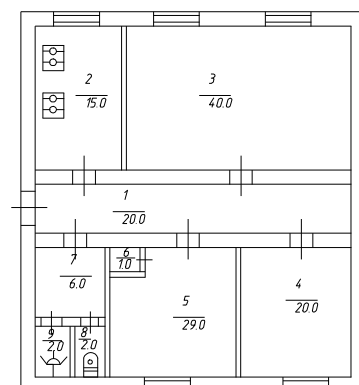
першого власника $\frac{44,43}{135}$, тобто 32,9% або $\frac{329}{1000}$ частки,

другого власника $\frac{59,24}{135}$, тобто 43,9% або $\frac{439}{1000}$ частки,

третього власника $\frac{31,33}{135}$, тобто 23,2% або $\frac{232}{1000}$ частки.

4. Розрахунок часток та розміру загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) в гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі

Наприклад, у комунальній квартирі (жилому блоці в гуртожитку), мешкають (наприклад) три наймачі і займають кімнати таких розмірів: перший – кімнату житловою площею 29 м², другий – кімнату житловою площею 40 м² і третій – кімнату житловою площею 20 м². Площа підсобних приміщень загального користування квартири (блоку) становить 45 м². Крім того, в квартирі (блоці) є комора площею 1 м², яка розташована в кімнаті площею 29 м², (тобто в користуванні лише одного наймача).



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

За цих умов загальна площа наймачів буде становити:

першого:

$$П_1 = (29+1) + \frac{45 \times (29+1)}{(29+1) + 40 + 20} = 30 + 15 = 45 ,$$

другого:

$$П_2 = 40 + \frac{45 \times 40}{(29+1) + 40 + 20} = 40 + 20 = 60 ,$$

і третього:

$$П_3 = 20 + \frac{45 \times 20}{(29+1) + 40 + 20} = 20 + 10 = 30 .$$

З урахуванням, що загальна площа квартири (блоку) дорівнює 135 м², яка прирівняна до одиниці, частки приватизованої площі кожного співвласника становлять:

першого власника	$\frac{45}{135}$	, тобто	$\frac{3}{9}$	частки,
другого власника	$\frac{60}{135}$	, тобто	$\frac{4}{9}$	частки,
третього власника	$\frac{30}{135}$	, тобто	$\frac{2}{9}$	частки.



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації»

1. Мета

Метою прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації» (далі – проект постанови) є встановлення чіткої процедури проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та механізму визначення технічної можливості поділу (об'єднання) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до частини першої статті 22¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) створено Єдину державну електронну систему у сфері будівництва.

Відповідно до абзацу першого частини другої статті 22¹ Закону Єдина державна електронна система у сфері будівництва складається з: Реєстру будівельної діяльності; електронного кабінету користувача електронної системи (далі – електронний кабінет); порталу електронної системи.

Відповідно до пункту 6 частини першої статті 22¹ Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, у тому числі: інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машино-місць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) (у тому числі договори про проведення технічної інвентаризації, укладені відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги», у разі їх укладення через електронний кабінет).

Відповідно до пункту 11 частини другої статті 22² Закону з використанням Реєстру будівельної діяльності створюються електронні документи та здійснюються такі дії – інвентаризаційна справа, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень), зміни до них.

Відповідно до частини першої статті 22³ Закону електронний кабінет є компонентом електронної системи, який забезпечує електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

самоврядування, центрами надання адміністративних послуг. Електронний кабінет призначений для подання та отримання, зокрема документів у *електронній формі*, пов'язаних з технічною інвентаризацією об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень) (у тому числі укладенням договорів про проведення технічної інвентаризації відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги»).

Відповідно до пункту 3 частини другої статті 39³ Закону Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію. З метою забезпечення прав власників на об'єкти нерухомого майна виникла необхідність врегулювання механізму визначення технічної можливості поділу (об'єднання) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна.

Відповідно до частини четвертої статті 39³ Закону за результатами проведення технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційна справа, матеріали технічної інвентаризації та технічні паспорти з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Відповідно до частини п'ятої статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна, перелік об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку проведення технічної інвентаризації. Враховуючи зазначене Мінрегіоном розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

3. Основні положення проекту акта

Проектом постанови пропонується затвердити Порядок проведення технічної інвентаризації, а також визначити механізм визначення технічної можливості поділу (об'єднання) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна та внести зміни до постанов Кабінету Міністрів України: від 30 квітня 2014 року № 197 «Про затвердження положення про Міністерство розвитку громад та територій України» (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850), від 23 травня 2011 р. № 554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» з метою приведення нормативно-правової



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

бази у сфері технічної інвентаризації нерухомого майна у відповідність до чинного законодавства.

4. Правові аспекти

Проект постанови розроблено Міністерством розвитку громад та територій відповідно до 39³ Закону, підпункту 7 пункту 1 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 565-р, до § 32 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту постанови не потребує додаткових витрат із державного чи місцевих бюджетів України.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект постанови потребує проведення консультацій з громадськістю та буде розміщено на офіційному веб сайті Мінрегіону.

Проект постанови потребує погодження із: Всеукраїнською асоціацією органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України», Всеукраїнською асоціацією органів місцевого самоврядування «Українська асоціація районних та обласних рад», Всеукраїнською асоціацією сільських та селищних рад, Спільним представницьким органом зі сторони роботодавців на національному рівні, Спільним представницьким органом зі сторони всеукраїнських профспілок та профспілкових об'єднань.

Проект постанови не надсилатиметься на розгляд наукового комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

7. Оцінка відповідності

Проект постанови не містить положень, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції; стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією; створюють підстави для дискримінації.

Проект постанови буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

8. Прогноз результатів

Реалізація проекту постанови матиме вплив на забезпечення прав та законних інтересів громадян, суб'єктів господарювання.

Вплив реалізації проекту постанови на інтереси заінтересованих сторін додається.

**Перший заступник
Міністра розвитку громад та
територій України**

_____ 2021 р.

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Вплив реалізації проекту постанови на інтереси заінтересованих сторін

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна	Негативний (короткостроковий) Позитивний (довгостроковий)	Негативний вплив пояснюється адаптацією до положень проекту постанови. Надалі суб'єкти господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію отримуватимуть додатковий дохід, внаслідок покращення якості послуг.
Споживачі послуг з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна	Негативний (короткостроковий) Позитивний (довгостроковий)	Короткостроковий негативний вплив пояснюється адаптацією до положень проекту постанови. Після процесу адаптації суб'єктів господарювання до нового механізму проведення технічної інвентаризації, споживачі отримуватимуть якісніші послуги з інвентаризації об'єктів нерухомого майна.



АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації»

I. Визначення проблеми

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації» (далі – регуляторний акт) розроблено Міністерством розвитку громад та територій України відповідно до статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та на виконання підпункту 7 пункту 1 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 565-р з метою встановлення чіткого механізму проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Відповідно до статті 22¹ Закону створено Єдину державну електронну систему у сфері будівництва (далі – електронна система). Електронна система складається з: 1) Реєстру будівельної діяльності; 2) електронного кабінету користувача електронної системи (далі – електронний кабінет); 3) порталу електронної системи.

Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік, зокрема такої інформації: інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (квартир, вбудованих чи вбудовано-прибудованих житлових та нежитлових приміщень у будинку, будівлі, споруді, гаражних боксів, машиномісць, інших житлових та нежитлових приміщень, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна) (у тому числі договори про проведення технічної інвентаризації, укладені відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги», у разі їх укладення через електронний кабінет). Відповідно до статті 22² електронний кабінет є компонентом електронної системи, який забезпечує електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг. Зокрема електронний кабінет призначений для подання та отримання документів у електронній формі, пов'язаних з: технічною інвентаризацією об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень) (у тому числі укладенням договорів про проведення технічної інвентаризації відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги»).

Відповідно до пункту 3 частини другої статті 39³ Закону технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію. З метою забезпечення прав власників на об'єкти нерухомого майна виникла необхідність врегулювання механізму визначення технічної можливості поділу (об'єднання) об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна.

Відповідно до частини четвертої статті 39³ Закону за результатами проведення технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційна справа, матеріали технічної інвентаризації та технічні паспорти з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Відповідно до частини п'ятої статті 39³ Закону порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна, перелік об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку проведення технічної інвентаризації. Враховуючи зазначене Мінрегіоном розроблено регуляторний акт.

Основні групи (підгрупи), на які проблеми справляє вплив:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язано за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує законодавчого врегулювання.

Існуючі регулювання не розв'язують проблему та потребують вдосконалення, оскільки чинною Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом 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), зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2018 р. за № 1442/32894 (далі – Інструкція № 127), передбачено, що інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта *у паперовому вигляді*.

У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача. Зберігач – юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Регуляторним актом пропонується затвердити Порядок проведення технічної інвентаризації, у якому зокрема зазначається механізм визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна, а також забезпечити чітку процедуру проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, зокрема встановити: механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна суб'єктами господарювання; перелік об'єктів, які підлягають технічній інвентаризації; склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів; обов'язки та права виконавця робіт з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та замовника таких робіт. Крім того забезпечити процедуру подання та отримання через електронний кабінет документів *у електронній формі*, пов'язаних з технічною інвентаризацією об'єктів незавершеного будівництва, закінчених будівництвом об'єктів та їхніх частин (житлових та нежитлових приміщень), у тому числі укладенням договорів про проведення технічної інвентаризації відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги».

II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є врегулювання відносин між замовниками та виконавцями робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, згідно із Законом.

Прийняття регуляторного акта забезпечить практичну реалізацію частини п'ятої статті 39³ Закону.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення поставлених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Спосіб є неприйнятним, оскільки не відповідає вимогам частини п'ятої статті 39 ³ Закону, адже порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, перелік об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, склад, зміст інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів визначаються Кабінетом Міністрів України в Порядку проведення технічної інвентаризації.
Прийняття регуляторного акту	Прийняття регуляторного акту створить умови для практичної реалізації норм Закону та дасть змогу врегулювати відносини, що виникають у процесі виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття регуляторного акту	Врегулювати відносини, що виникають у процесі виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, забезпечення наповнення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (в рамках практичної реалізації Закону).	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття регуляторного акту	Забезпечення прав громадян, як споживачів, на якісне виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до законодавства.	Громадяни будуть сплачувати вартість робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до умов договору.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України	Відсутні
Прийняття регуляторного акта	Визначення процедури та механізм виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до законодавства	Прогнозні витрати суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, складатимуть 4 230 000 грн.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва було окремо кількісно визначено витрати, які виникатимуть внаслідок дії регуляторного акта, розрахунок цих витрат викладено у додатку до аналізу регуляторного впливу регуляторного акта.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	З огляду на альтернативу – залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати відсутні.
Прийняття регуляторного акта	Прогнозні витрати суб'єктів господарювання, великого і середнього підприємництва, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, складатимуть 4 230 000 грн.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не забезпечить досягнення поставленої мети.
Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі буде досягнуто повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для держави вигода полягає у врегулюванні відносин, що виникають у процесі виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до законодавства. Забезпечення реалізації Закону в частині затвердження та врегулюванні відносин між суб'єктами господарювання, що проводять діяльність у	У разі прийняття регуляторного акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат. Витрати покладаються на: виконавців послуги з проведення технічної інвентаризації (суб'єкти господарювання), та орієнтовно складатимуть грн., споживачів послуги з проведення технічної інвентаризації (громадяни, фізичні та юридичні особи) та	У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

	сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. Для суб'єктів господарювання вигода полягатиме у визначенні процедури проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, для громадян – отримання якісних результатів робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, а саме виготовлення інвентаризаційних справ, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів.	орієнтовно складатимуть грн.	
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін вимоги Закону не будуть виконані.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення ситуації без змін не будуть виконані вимоги Закону. На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною.	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для держави вигода полягатиме у врегулюванні відносин, що виникають під час виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (в рамках практичної реалізації Закону). Тому даним альтернативним способом вирішення проблеми є прийняття регуляторного акта.	Упродовж деякого часу на дію регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється його дія.

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

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Регуляторний акт забезпечить виконання частини п'ятої статті 39³ Закону. Регуляторним актом запропоновано: затвердити Порядок проведення технічної



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D04000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

інвентаризації, внести зміни до деяких актів Кабінету Міністрів України з метою приведення їх у відповідність до Закону.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії регуляторного акта не прогнозується.

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

Виконання вимог регуляторного акта суб'єктами господарювання, на яких поширюється його дія, завдяки запровадженню організаційно-правових умов реалізації їх прав та виконання обов'язків, передбачених Законом, оцінюється вище середнього.

Враховуючи, що питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта не перевищує 10 відсотків, тест малого підприємництва не здійснювався.

Прийняття та оприлюднення регуляторного акта в установленому порядку забезпечить доведення його вимог до суб'єктів господарювання, центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та громадян.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття регуляторного акта не призведе до неочікуваних результатів і не потребуватиме додаткових витрат з державного бюджету.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії регуляторного акта не прогнозується.

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування не проводився, оскільки органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування не матимуть витрат на виконання вимог регуляторного акта, оскільки регуляторний акт має на меті забезпечити наповнення Реєстру будівельної діяльності, який є компонентом Електронної системи, що забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік інформації, у тому числі і щодо результатів технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та закінчених будівництвом об'єктів.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акту є необмеженим, оскільки він забезпечує реалізацію потреби фізичних чи юридичних осіб у встановленні порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, але не перевищуватиме строк дії Закону.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією регуляторного акта – не передбачається;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – 235 суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – прогнозні показники витрат виконавця загалом можуть скласти 4 230 000грн.;

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

загальна кількість звернень суб'єктів господарювання з пропозиціями внесення змін до Порядку проведення технічної інвентаризації;

загальна кількість скарг, що надійшли від окремих громадян з питань реалізації Порядку проведення технічної інвентаризації.

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

Стосовно регуляторного акта Мінрегіоном буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки установлені статтею 10 Закону України «про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»:

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

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

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

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

**Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій**

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ

«__» _____ 2021 року



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

Додаток до розділу III аналізу регуляторного впливу

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядк овий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	10000	—
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	—	—
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	—	—
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	—	—
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	8000	—
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	—	—
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	—	—
8	Інше (уточнити), гривень	Виконавцю послуги з проведення технічної інвентаризації необхідно: (мати технічне забезпечення (ноутбук, ПК (двоядерний процесор, оперативна пам'ять від ≥ 2 Gb до ≥ 8 Gb, вільне місце на жорсткому диску 20 Gb – 100 Gb), доступ до мережі Internet, (10 Мбіт/с – 100 Мбіт/с) та отримати доступ до електронного кабінету користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва – відповідальним виконавцям необхідно отримати	—



СЕД Мінregion IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

		удосконалений електронний підпис (УЕЦ). Де можна отримати УЕП можна подивитись на сайті Центрального засвідчувального органу за посиланням: https://czo.gov.ua/ca-registry?fbclid=IwAR16Thdq8Uhl3c1oqenBmMIjr_40nsbgs1mtqi7Pt6xuwEo_-HaRwRQXDVM)	
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	Витрати виконавців послуг з технічної інвентаризації загалом складуть 18000 грн. (10000+8000 = 18000).	—
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	Великі 42 Середні 170 Малі 23	
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	4 230 000 грн.	



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації»

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
Положення про Міністерство розвитку громад та територій, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197	
4. Мінрегіон відповідно до покладених на нього завдань: ... 23) затверджує: ... інструкцію з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна; ...	Виключено
Перелік видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554	
Відсутній	8. Виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

**Перший заступник Міністра
розвитку громад та територій**

Василь ЛОЗИНСЬКИЙ



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 2021 р. №

ЗМІНИ,
що вносяться до актів Кабінету Міністрів України

1. У Положенні про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 р. № 850) (Офіційний вісник України, 2014 р., № 51, ст. 1345; 2019 р., № 78, ст. 2697; 2020 р., № 26, ст. 967, № 94 ст. 3044), абзац четвертий підпункту 23 пункту 4 виключити.

2. Перелік видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, відповідальні виконавці яких проходять професійну атестацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1668; 2020 р., № 26, ст. 967) доповнити пунктом 8 такого змісту:

«8. Виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.».



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855933

Підписувач Лозинський Василь Миронович
Сертифікат 5FBV77F7B650371D040000003B20000057A40000
Дійсний з 30.11.2020 15:30:11 по 30.11.2022 15:30:11



№7/9.5/8046-21 від 03.06.2021

**Повідомлення про оприлюднення
Проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації»**

Розробник:

Міністерство розвитку громад та територій України.

Стислий виклад змісту проекту:

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення технічної інвентаризації» (далі – проект акта), розроблений Міністерством розвитку громад та територій України відповідно до частини п'ятої статті 39³ Закону та на виконання підпункту 7 пункту 1 Плану заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 травня 2020 р. № 565-р.

Проектом акта пропонується затвердити Порядок проведення технічної інвентаризації та врегулювати питання визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна, а також внести зміни до деяких постанов Кабінету Міністрів України з метою приведення нормативно-правової бази у сфері технічної інвентаризації нерухомого майна у відповідність до чинного законодавства.

Прийняття проекту акта забезпечить встановлення чіткої процедури проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Інформація про спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

Проект акта, пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства розвитку громад та територій України в мережі Інтернет (www.minregion.gov.ua) у розділі Регуляторна політика.

Інформація про строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця з дня оприлюднення.

Інформація про спосіб надання зауважень та пропозицій до проекту акта:

Міністерство розвитку громад та територій України, Департамент житлової політики та благоустрою:

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-29, KhorievaNP@minregion.gov.ua.

Державна регуляторна служба України:

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 254-56-73, ф. 254-43-93
inform@dkrp.gov.ua

Зауваження та пропозиції можуть надсилатися поштою та на електронні адреси.

21 травня 2021 року

ПРОТОКОЛ НАРАДИ
щодо проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»
(далі – проект акта), надісланого до ДРС листом Мінрегіону
від 26 квітня 2021 року № 7/9.5/6169-2126

ПРИСУТНІ:

1. Заступник директора департаменту – начальник Управління експертизи проектів регуляторних актів Департаменту державної регуляторної політики Державної регуляторної служби України – Кошанський Сергій Юрійович.

2. Головний спеціаліст відділу проведення експертизи проектів регуляторних актів інших органів влади Управління експертизи проектів регуляторних актів Департаменту державної регуляторної політики Державної регуляторної служби України – Гладун Євген Євгенійович.

3. Голова Правління всеукраїнської громадської організації «Асоціація експертів будівельної галузі» – Власенко Ігор Миколайович.

4. Т. в. о. директора Департаменту житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України – Старцева Світлана Михайлівна.

5. Головний спеціаліст відділу нормативно-методичного забезпечення в житловій сфері Департаменту житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України – Хорева Наталія Петрівна.

Питання, що було винесено на обговорення: структура та основні положення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

СЛУХАЛИ:

Кошанського Сергія Юрійовича – заступника директора департаменту – начальника Управління експертизи проектів регуляторних актів Департаменту державної регуляторної політики Державної регуляторної служби України щодо:

відсутності підстав для розроблення окремого Порядку визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна приведення структури проекту акта у відповідність до статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

доопрацювання пункту 15 проекту Порядку стосовно форми подачі заяви замовником або уповноваженої ним особи про зупинення проведення робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, розширення поняття «незабезпечення замовником безпечних умов праці безпосередньо на об'єкті нерухомого майна».

Власенка Ігоря Миколайовича – голову Правління всеукраїнської громадської організації «Асоціація експертів будівельної галузі» щодо неможливості виписати вичерпний перелік безпечних умов праці безпосередньо на об'єкті нерухомого майна, враховуючи специфіку проведення робіт з технічної інвентаризації на різних об'єктах нерухомого майна.

Гладуна Євгена Євгенійовича – головного спеціаліста відділу проведення експертизи проектів регуляторних актів інших органів влади Управління експертизи проектів регуляторних актів Департаменту державної регуляторної політики Державної регуляторної служби України стосовно доповнення переліку об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації та на які за результатами технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації і технічні паспорти пунктом згідно з підпункту третього пункту другого статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: об'єктами нерухомого майна, що утворилися внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати пропозицію ДРС щодо доопрацювання структури проекту акта і приведення його положень у відповідність до статті 39³ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та доопрацювати проект акта з урахуванням наданих пропозицій.

2. Мінрегіону підготувати та надіслати лист до ДРС стосовно відтермінування рішення до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

3. Після доопрацювання проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», Мінрегіону надіслати на погодження до ДРС доопрацьований проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

Заступник директора
департаменту – начальник Управління
експертизи проектів регуляторних актів
Департаменту державної
регуляторної політики
Державної регуляторної служби України

Юрій КОШАНСЬКИЙ

Головний спеціаліст відділу
проведення експертизи проектів
регуляторних актів інших органів влади
Управління експертизи проектів
регуляторних актів Департаменту державної
регуляторної політики
Державної регуляторної служби України

Євген ГЛАДУН

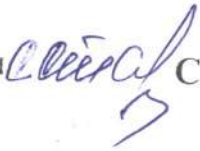
Голова Правління всеукраїнської
громадської організації
«Асоціація експертів будівельної галузі»

Ігор ВЛАСЕНКО

Заступник Міністра розвитку
громад та територій України

 Наталія ХОЦЯНІВСЬКА

Т. в. о. директора Департаменту
житлової політики
та благоустрою Міністерства
розвитку громад та територій України

 Світлана СТАРЦЕВА

Головний спеціаліст відділу
нормативно-методичного забезпечення
в житловій сфері
Департаменту житлової політики
та благоустрою Міністерства
розвитку громад та територій України

 Наталія ХОРЕВА

Редакція надіслана на ДРС	Редакція після наради у ДРС, 21.05.2021	Підстава
До структури проекту НПА в цілому		
Порядок проведення технічної інвентаризації	Порядок проведення технічної інвентаризації	
Порядок визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна	Включено у Порядок проведення технічної інвентаризації – пункти 131 – 149	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
Додаток 1 до Порядку Регламент виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна	Включено у Порядок проведення технічної інвентаризації – пункти 20 – 130	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
4. До об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації та на які за результатами технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації і технічні паспорти (далі – об'єкт нерухомого майна), належать: Підпункт відсутній.	4. До об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації та на які за результатами технічної інвентаризації виготовляються інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації і технічні паспорти (далі – об'єкт нерухомого майна), належать: 14) об'єкти нерухомого майна,	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

	що утворилися внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.	
8. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться у такій послідовності: підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – підготовка до обстеження); обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – обстеження); оформлення результатів технічної інвентаризації. 	8. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться у такій послідовності: підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – підготовка до обстеження); обстеження об'єкта нерухомого майна (далі – обстеження); оформлення результатів технічної інвентаризації. Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна проводиться відповідно до пунктів 19 – 129 цього Порядку. Форми інвентаризаційної справи та матеріалів технічної інвентаризації	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

	наведено у додатках 1 – 2 до цього Порядку. Форма технічного паспорта на об'єктах нерухомого майна, який підлягає технічній інвентаризації, наведено у додатку 3 до цього Порядку. Визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна проводиться відповідно до пунктів 130 – 148 цього Порядку.	
15. Проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна зупиняється: а) за ініціативою замовника на підставі заяви замовника або уповноваженої ним особи про зупинення проведення робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна;	15. Проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна зупиняється: а) за ініціативою замовника на підставі письмової заяви замовника або уповноваженої ним особи про зупинення проведення робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, із зазначенням обставин, які стали підставою для зупинення проведення таких робіт; б) за ініціативою виконавця у разі: незабезпечення замовником доступу виконавця до всіх приміщень об'єкта нерухомого майна або перешкоджання проведенню робіт з	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021

технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна;

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

надходження до Реєстру будівельної діяльності (у порядку взаємодії Реєстрів) або безпосередньо до виконавця судового рішення про тимчасову заборону проведення робіт з технічної інвентаризації, що набрало законної сили.

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

Про зупинення проведення технічної інвентаризації виконавець або замовник протягом трьох робочих днів, якщо інше не встановлено договором, повідомляє іншу сторону. Проведення технічної інвентаризації зупиняється на період до усунення обставин, які стали підставою для зупинення таких робіт.

У разі не усунення обставин, які стали підставою зупинення проведення технічної інвентаризації припиняється виконання таких робіт.

16. Підстави припинення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна: повторне незабезпечення замовником доступу виконавця до всіх приміщень об'єкта нерухомого майна або неодноразове перешкоджання проведенню робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна іншим чином; надходження до Реєстру будівельної діяльності (у порядку взаємодії Реєстрів) або до виконавця безпосередньо судового рішення про припинення технічної інвентаризації, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна; з інших правових підстав, передбачених законом або договором.	16. Підстави припинення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна: повторне незабезпечення замовником доступу виконавця до всіх приміщень об'єкта нерухомого майна або неодноразове перешкоджання проведенню робіт з технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна іншим чином; надходження до Реєстру будівельної діяльності (у порядку взаємодії Реєстрів) або до виконавця безпосередньо судового рішення про припинення технічної інвентаризації, що набрало законної сили, або заяви власника об'єкта нерухомого майна; з інших правових підстав, передбачених законами або договором.	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
Додаток 1 до Порядку Регламент виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна Загальні положення	Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна Розділ і пункти вилучено.	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

1. Цей Регламент визначає механізм виконання робіт при проведенні технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. 2. До об'єктів нерухомого майна, які підлягають технічній інвентаризації, належать об'єкти, визначені в пункті 4 Порядку проведення технічної інвентаризації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № _____ (далі – Порядок). 3. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться у послідовності, визначеній пунктом 7 Порядку. Підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна	1. Підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна	
По тексту проекту Регламенту посилання на пункти 59, 70, 91 та 92 замінено.	По тексту проекту Порядку посилання на пункти 59, 70, 91 та 92 замінено на пункти 74, 85, 106 та 107 відповідно.	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
74. Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири, вбудованих шаф і балконів, терас, лоджій, розрахованих зі	89. Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири, вбудованих шаф і балконів, терас, лоджій, розрахованих зі	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

знижувальними коефіцієнтами, визначеними у пункті 59 цього Регламенту.	знижувальними коефіцієнтами, визначеними у пункті 74 цього Порядку.	
77. Загальну площу багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ поверхів будинку. Площу поверху багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ усіх приміщень розташованих на поверсі, а також площ лоджій, балконів, терас, веранд зі знижувальними коефіцієнтами відповідно до пункту 59 Регламенту.	92. Загальну площу багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ поверхів будинку. Площу поверху багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ усіх приміщень розташованих на поверсі, а також площ лоджій, балконів, терас, веранд зі знижувальними коефіцієнтами відповідно до пункту 74 цього Порядку.	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
86. Площу поверхів будинків визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, а також площ балконів, терас, лоджій зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 59 цього Регламенту. Площу антресолей, переходів до інших будинків, застлених веранд, галерей та балконів залів для глядачів та інших залів слід включати до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід включати до загальної площі будинку в	101. Площу поверхів будинків визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, а також площ балконів, терас, лоджій зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку. Площу антресолей, переходів до інших будинків, застлених веранд, галерей та балконів залів для глядачів та інших залів слід включати до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід включати до загальної площі будинку в	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

межах тільки одного (нижнього для цих приміщень) поверху. Загальна площа приміщень у громадських будівлях і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, вбудованих чи вбудовано-прибудованих до житлових будинків або будівель іншого призначення включає площі балконів, терас, лоджій, веранд зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 59 цього Регламенту.	межах тільки одного (нижнього для цих приміщень) поверху. Загальна площа приміщень у громадських будівлях і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, вбудованих чи вбудовано-прибудованих до житлових будинків або будівель іншого призначення включає площі балконів, терас, лоджій, веранд зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку.	
87. Загальна площа виробничої будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (надземних, включаючи технічні, цокольного і підвальних). Площу поверхів виробничих будівель визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, тунелів, внутрішніх майданчиків, антресолей, всіх ярусів внутрішніх етажерок, рамп, галерей (горизонтальної проекції) і переходів в інші будівлі, а також площ балконів, терас, лоджій, розрахованих зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 59 цього Регламенту. У випадку, коли принаймні одна зовнішня огорожувальна конструкція	102. Загальна площа виробничої будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (надземних, включаючи технічні, цокольного і підвальних). Площу поверхів виробничих будівель визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, тунелів, внутрішніх майданчиків, антресолей, всіх ярусів внутрішніх етажерок, рамп, галерей (горизонтальної проекції) і переходів в інші будівлі, а також площ балконів, терас, лоджій, розрахованих зі знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до пункту 74 цього Порядку. У випадку, коли принаймні одна зовнішня огорожувальна конструкція	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

приміщення представлена колонами, площа такого приміщення розраховується від зовнішнього контуру колон до внутрішніх поверхонь стін / (зовнішнього контуру колон – у випадку відсутності стін).	приміщення представлена колонами, площа такого приміщення розраховується від зовнішнього контуру колон до внутрішніх поверхонь стін / (зовнішнього контуру колон – у випадку відсутності стін).	
104. Основними характеристиками для висотних інженерних споруд є висота, а для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – протяжність. Основною характеристикою для всіх інших інженерних споруд є площа їх забудови. Площа забудови наземних та надземних інженерних споруд визначається аналогічно до пункту 70 Регламенту. Площа забудови підземних та напівпідземних споруд визначається площею горизонтальної проекції контурів цих споруд на нульову позначку. Для підземних лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, товщина або діаметр яких не перевищує 0,1 м, площа забудови не визначається.	119. Основними характеристиками для висотних інженерних споруд є висота, а для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – протяжність. Основною характеристикою для всіх інших інженерних споруд є площа їх забудови. Площа забудови наземних та надземних інженерних споруд визначається аналогічно до пункту 85 цього Порядку. Площа забудови підземних та напівпідземних споруд визначається площею горизонтальної проекції контурів цих споруд на нульову позначку. Для підземних лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, товщина або діаметр яких не перевищує 0,1 м, площа забудови не визначається.	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.
105. Додатковими характеристиками для інженерних споруд є:	120. Додатковими характеристиками для інженерних споруд є:	Пропозиції озвучені представниками ДРС під час наради 21.05.2021.

для ємнісних – об’єм, зовнішні габарити; для підземних і надземних – внутрішні габарити. Висота та зовнішні габарити інженерних споруд визначаються згідно з пунктами 91 та 92 Регламенту відповідно.	для ємнісних – об’єм, зовнішні габарити; для підземних і надземних – внутрішні габарити. Висота та зовнішні габарити інженерних споруд визначаються згідно з пунктами 106 та 107 цього Порядку відповідно.	
---	--	--



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент персоналу

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 284-06-39; факс 278-85-85

E-mail: Zhukovskyi@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Д О В І Д К А

Відповідно до наказу Мінрегіону від 02 червня 2021 року № 47 ВД Міністр розвитку громад та територій України Чернишов О.М. 03 червня 2021 року перебуває у відрядженні.

На час його відсутності повноваження Міністра розвитку громад та територій України виконує перший заступник Міністра розвитку громад та територій України Лозинський В.М.

Директор
Департаменту персоналу

Людмила ПИСАНКО



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1855931

Підписувач Писанко Людмила Миколаївна
Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000006F21310027B18F00
Дійсний з 02.02.2021 17:09:56 по 02.02.2023 17:09:56



№7/23.1/7968-21 від 02.06.2021