

Редакція:

26.07.2018



Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Наказ Державного комітету будівництва,
архітектури та житлової політики України
від 24 травня 2001 року N 127

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
10 липня 2001 р. за N 582/5773

Із змінами і доповненнями, внесеними
наказами Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства
від 26 листопада 2002 року N 73,
від 15 червня 2005 року N 92,
наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства
України
від 8 лютого 2006 року N 42,
наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України
від 1 червня 2010 року N 167,
наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України
від 9 серпня 2012 року N 404,
від 28 грудня 2012 року N 658,
від 8 січня 2013 року N 2,
від 26 липня 2018 року N 186

Указами Президента України від 09.12.97 N 1342 та від 16.05.2001 N 314 затверджено Положення про Держбуд України та зміни до нього. Цим Положенням покладено на Комітет здійснення функцій координації і нормативно-методичного забезпечення діяльності бюро технічної інвентаризації, у зв'язку з чим **НАКАЗУЮ**:

1. Затвердити Інструкцію про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (додається).

2. "Інструкцію о порядку проведення технічної інвентаризації жилищного фонду", затверджену наказом ЦСУ СРСР від 15.07.85 N 380, уважати такою, що не застосовується на території України, та Інструкцію по технічній паспортизації жилих будинків державного і громадського фонду та фонду житлово-будівельних кооперативів у міській і сільській місцевостях України, затверджену наказом Держжитлокомунгоспу України від 31.12.91 N 136, уважати такою, що втратила чинність.

3. Українській асоціації "Укртехінвентаризація" (Л. Черненко) забезпечити видання Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

4. Управлінню нормативно-правового забезпечення реформування житлової політики та експлуатації житлового фонду (М. Каплун) подати наказ на реєстрацію до Міністерства юстиції України.

5. Контроль за виконанням наказу покласти на заступника Голови Комітету М. Руля.

Голова Комітету

В. М. Гусаков

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Державного комітету будівництва,
архітектури та житлової політики
України

24 травня 2001 року N 127

(у редакції наказу Міністерства
регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства
України

від 26 липня 2018 року N 186)

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України

10 липня 2001 р. за N 582/5773

ІНСТРУКЦІЯ

про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

I. Загальні положення

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

2. У цій Інструкції терміни вживаються у таких значеннях:

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

багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів), - будинки, у яких одночасно розміщуються камери для тримання засуджених та осіб, узятих під варту,

відділення лікувальних закладів, їдальні, адміністративні приміщення, приміщення для варти та інші підсобні приміщення;

балкон - огорожений відкритий або застелений майданчик, що виступає із площини стіни фасаду та слугує для відпочинку;

блоковані будинки - два та більше житлових (садибного типу, садові, дачні) будинків заввишки не більше чотирьох поверхів, у яких є хоча б одна спільна стіна, збудованих по межі окремих земельних ділянок за різними кадастровими номерами. Кожен блокований будинок є окремим об'єктом нерухомості і йому присвоюється окремий номер по вулиці (провулку тощо);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

дитячий ігровий майданчик - частина земельної ділянки або території, обладнана пісочницями, тіньовими грибками, гойдалками, драбинками, качалками, гірками тощо;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

забудована площа земельної ділянки або території - площа, зайнята всіма будівлями. Забудованою слід уважати також площу під заглибленими (підземними) спорудами, під арками будинків;

замовник технічної інвентаризації (далі - замовник) - власник об'єкта нерухомого майна (у тому числі земельної ділянки), об'єкта незавершеного будівництва; замовник будівництва; особа, яка має право на 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 будинку для захисту фундаментів від атмосферних опадів;

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

земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

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

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

ліфтовий хол - приміщення перед входом у ліфти;

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

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

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

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

перегородка - вертикальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє суміжні приміщення в будинку;

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

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

поверх мансардний (мансарда) - поверх у горищному просторі, фасад якого повністю або частково утворений поверхнею (поверхнями) похилої чи ламаної покрівлі;

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

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

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

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

прибудови допоміжного призначення - веранда, тамбур тощо;

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

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

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

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

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

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

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

територія - частина земної поверхні, на якій не сформовано земельну ділянку;

технічна інвентаризація - комплекс робіт з обмірювання об'єкта нерухомого майна з визначенням його складу, фактичної площі та об'єму, технічного стану та/або з визначенням змін зазначених характеристик за певний період часу (у разі наявності попередньої інвентаризаційної справи) із виготовленням необхідних документів (матеріалів технічної інвентаризації, технічного паспорта) та обов'язковим внесенням відомостей про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Технічну інвентаризацію проводять у таких випадках:

- 1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;
- 2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;
- 3) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;
- 4) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, зазначених у пункті 9 розділу V "Прикінцеві положення" Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

7. Технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна проводять Виконавці.

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

9. Технічна інвентаризація комплексу будівель та споруд проводиться шляхом інвентаризації окремих будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, об'єднаних у комплексі цільовим

призначенням, розташованих за однією адресою. Призначення комплексу будівель чи споруд визначається на основі документів, представлених замовником, та на підставі натурного огляду об'єктів технічної інвентаризації за переважаючим прикладом.

10. За результатами проведення технічної інвентаризації складаються інвентаризаційна справа, у тому числі матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та обов'язково вносяться відомості про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру).

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

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

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

- 1) опис матеріалів технічної інвентаризації;
- 2) схема розташування будівель та споруд;
- 3) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;
- 4) план будинку;
- 5) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень будинку садибного типу, садового (дачного) будинку, гаража (машино-місця), громадського будинку, виробничого будинку, багатофункціонального будинку для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
- 6) журнал підрахунку площі будинку квартирного типу (гуртожитку);
- 7) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту;
- 8) журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень багатофункціональних будинків для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
- 9) журнал зовнішніх обмірів;
- 10) журнал розрахунку площі території;
- 11) оцінювальний акт про будинок (спрощений метод);
- 12) оцінювальний акт про будинок (загальний метод);
- 13) опис конструктивних елементів;
- 14) оцінювальний акт господарських будівель та споруд;
- 15) опис об'єкта незавершеного будівництва;
- 16) ескіз;
- 17) технічний опис;
- 18) технічний опис прибудов, надбудов та підвалів;
- 19) абрис території;

20) технічний опис господарських будівель (споруд);

21) акт польового та камерального контролю;

22) інші документи.

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

1) схема розташування будівель та споруд;

2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;

3) план будинку садибного типу;

4) експлікація приміщень будинку садибного типу;

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

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

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

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

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

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

1) схема розташування будівель та споруд;

2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;

3) план садового (дачного) будинку;

4) експлікація приміщень садового (дачного) будинку;

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

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

1) схема розташування гаража (для окремо розташованого);

2) план гаража (машино-місця);

3) експлікація приміщень гаража (машино-місця);

4) характеристика гаража (машино-місця).

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

1) схема розташування будівель та споруд;

2) експлікація до схеми розташування будівель та споруд;

3) план громадського будинку;

4) експлікація приміщень громадського будинку;

5) характеристика громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами.

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

- 1) схема розташування будинку (гуртожитку);
- 2) експлікація до схеми розташування будинку (гуртожитку);
- 3) план будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 4) експлікація приміщень будинку квартирної типу (гуртожитку);
- 5) характеристика будинку квартирної типу (гуртожитку).

19. Складовими частинами експлуатаційних показників на будинок квартирної типу (гуртожиток) (додаток 9) є:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Технічну інвентаризацію може бути проведено на підставі рішення суду в межах забезпечення позову.

27. 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.

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

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

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

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

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

Після проведення технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що її проводив, протягом тридцяти календарних днів передає матеріали технічної інвентаризації до зберігача, про що на другому екземплярі матеріалів технічної інвентаризації, які зберігаються у суб'єкта господарювання, проставляються відповідна відмітка та підпис уповноваженої особи зберігача.

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

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

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

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

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

доступ виконавця з технічної інвентаризації на об'єкт під час виконання робіт із технічної інвентаризації та створення для цього безпечних умов праці;

надання виконавцю з технічної інвентаризації інформації та документів, необхідних для здійснення технічної інвентаризації;

супроводження виконавця на об'єкті або надання виконавцю представника, який супроводжуватиме його.

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

31. Обробка персональних даних здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про захист персональних даних".

II. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації

1. Загальні положення

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

- 1) будинки квартирного типу різної поверховості, гуртожитки та їх секції;
- 2) квартири;
- 3) житлові кімнати, житлові блоки у гуртожитках;
- 4) будинки садибного типу;
- 5) будинки і споруди громадського та виробничого (в тому числі сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;
- 6) нежитлові приміщення (групи нежитлових приміщень);
- 7) садові та дачні будинки;
- 8) гаражі та паркінги з машино-місцями (які не належать до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові);
- 9) захисні споруди цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-97 "Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони", ДБН А 3.1-9-2000 "Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання") (далі - захисні споруди). Класифікацію захисних споруд цивільного захисту наведено у додатку 19 до цієї Інструкції;
- 10) багатофункціональні будинки для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів);
- 11) об'єкти незавершеного будівництва;
- 12) багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення (технічний паспорт виготовляється за формою за переважною площею).

2. Основними вважаються будинки, які відповідають цільовому призначенню земельних ділянок, на яких вони розміщені.

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

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

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

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

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

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

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

1) кімнати та житлові блоки у гуртожитках;

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

3) квартири.

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

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

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

3. Будинки садибного типу

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

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

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

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

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

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

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

1) адміністративні будинки, офіси та офісні приміщення;

2) будинки закладів дошкільної освіти;

3) будинки навчальних закладів, закладів загальної середньої освіти, професійно-технічних навчальних закладів, закладів вищої освіти;

4) будинки та споруди закладів охорони здоров'я і відпочинку;

5) спортивні, фізкультурно-спортивні та оздоровчі будинки;

6) будинки культурно-видовищних закладів дозвілля та культових закладів; культові будівлі, споруди та комплекси;

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

8) будинки підприємств побутового обслуговування;

9) будинки закладів соціального захисту населення;

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

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

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

13) виробничі будівлі.

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

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

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

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

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

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

5. Садові та дачні будинки

Садові будинки з відповідними господарськими спорудами (або без таких) розташовуються на земельних ділянках з цільовим призначенням для садівництва.

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.

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

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

6. Гаражі та паркінги з машино-місцями (що не належать до господарських будівель: багатоповерхові, підземні, одноповерхові, блокові)

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

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

Під час інвентаризації машино-місць у паркінгах з влаштованими гідравлічними (електричними) підйомниками технічний паспорт на окремі рівні одного машино-місця не виготовляється. Технічний паспорт у такому разі виготовляється один із зазначенням висоти.

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

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

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

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

Допоміжні приміщення: санітарні вузли, розташовані в камерах; камери-палати для лікування засуджених, хворих на соматичні захворювання; камери-палати для проведення маніпуляцій та перев'язок; карцери, одиночні камери; кімнати виховної роботи; кімнати для надання телефонних розмов; кімнати для побачень з адвокатами, іншими особами; кімнати для здійснення особистого прийому засуджених працівниками адміністрації колоній; кімнати молодших інспекторів чергової зміни; кімнати обшуку та приймання етапу; кабінети

начальників відділень; кабінети оперативних працівників, санвузли для персоналу; кімнати приймання їжі особовим складом чергової зміни; кімнати роздавання їжі засудженим та миття посуду; кімнати зберігання чистого посуду; комори чистих постільних речей і білизни; комори брудної білизни й постільних речей; інші приміщення (коридор, сходові клітки, тамбур, електрощитова, бойлерна, насосна, венткамера тощо).

III. Організація та порядок виконання робіт

1. Загальні вимоги

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

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

3. Для житлових будинків садибного типу, садових і дачних будинків з відповідними господарськими будівлями та спорудами фізичний знос будинків (їх окремих елементів) визначається тільки у процесі огляду та оцінювання технічного стану конструкцій з врахуванням якості виконання будівельних робіт, атмосферного впливу, експлуатаційних та інших чинників. Під заповненою за результатами огляду таблицею про технічний опис (характеристику) або опис конструктивних елементів зазначаються прізвище, ініціали працівника суб'єкта господарювання (для юридичних осіб), який безпосередньо проводив огляд та оцінювання технічного стану конструкцій.

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

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

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

1) вивчення документів щодо інвентаризації;

2) складання схематичних креслень території (у разі відсутності кадастрового плану земельної ділянки), будинків, господарських будівель і споруд;

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

4) внесення відомостей про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру).

7. На кожний об'єкт, розташований на земельній ділянці або території за одним місцезнаходженням (адресою) у тому числі на захисні споруди, запроваджується літерування

будинків, господарських будівель та нумерація споруд.

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

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

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

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

2. Порядок проведення обмірювальних робіт

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

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

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

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

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

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

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

8. Кінцевим пунктом обміру лінії (стіни) вважається:

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

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

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

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

11. Діагоналі заміряються у великих приміщеннях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) обмір печей здійснюється за їх горизонтальним перетином;

3) під час обміру сходових кліток, крім самого приміщення, заміряються майданчики і на ескізі вказується кількість сходинок та напрям підйому маршів;

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

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

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

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

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

23. Наявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди наносяться на план за допомогою основних умовних позначень санітарно-технічних

систем та спеціального інженерного обладнання захисних споруд цивільного захисту (додаток 21) відповідно до наданого замовником акта оцінки стану готовності захисної споруди цивільного захисту (додаток 11 до Вимог щодо утримання та експлуатації захисних споруд цивільного захисту, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 09 липня 2018 року N 579, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 30 липня 2018 року за N 879/32331).

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

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

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

3. Особливості технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва

1. Під час проведення технічної інвентаризації об'єкта незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт, здійснюється огляд наявних конструктивних елементів, проводяться проміри зовнішніх конструкцій та робиться ескіз з технічним описом. Матеріали технічної інвентаризації підшиваються до інвентаризаційної справи та на підставі них складається технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва, в якому зазначається місцезнаходження (адреса) об'єкта, дата проведення інвентаризації, опис наявних конструктивних елементів.

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

3. Відсутність на об'єкті внутрішніх опоряджувальних робіт, передбачених Переліком внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 січня 2014 року N 2, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25 січня 2014 року за N 160/24937, не є ознакою об'єкта незавершеного будівництва.

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

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

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

3. У разі поділу будинку садибного типу на окремі квартири внаслідок реконструкції він переходить у статус житлового будинку квартирного типу.
4. Виділення часток співвласників та проведення реконструкції будинку проводяться відповідно до вимог чинного законодавства.
5. Поділ земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог статті 56 Закону України "Про землеустрій" з виготовленням технічної документації із землеустрою.
6. Технічний паспорт на блокований будинок як на окремий об'єкт нерухомого майна виготовляється після припинення права спільної часткової та сумісної власності на земельну ділянку та оформлення окремих документів (присвоєння кадастрових номерів) на кожен земельну ділянку.

IV. Складання ескізів і планів поверхів будинків

1. Складання ескізів

1. Після виконання зовнішнього обміру будинків проводиться обмір внутрішніх приміщень.
2. Ескіз починають складати з нанесення зовнішніх та внутрішніх капітальних стін, перегородок, печей, а потім інших елементів - дверей, сходів, арок, ніш, санітарно-технічного обладнання тощо.
3. Для полегшення робіт із складання ескізів можна використовувати типові проекти (копії поверхових планів) будинків. Ескіз плану виконується на аркуші встановленого формату.
4. У разі, якщо ескіз плану об'єкта складно розмістити на аркуші встановленого формату, дозволяється використовувати аркуші більшого формату, але неодмінно кратних форматів 210 x 297 мм. З лівого боку ескізу слід залишити поле завширшки 2 - 3 см для підшивання, у заголовку записується місцезнаходження (адреса) будинку.
5. Ескіз будинку виконується чіткими лініями, безмасштабно. В ескізі кресляться всі частини будинку відповідно до плану і в ході обміру проставляються їх розміри. У тих випадках, коли в ескізі не можна відобразити всі частини будинку та чітко записати всі проміри, дозволяється збоку на чистому полі аркуша зробити виноску і накреслити в більшому масштабі бажану частину плану, проставити необхідні розміри.
6. На багатоповерхові будинки ескіз складається окремо на кожен поверх.
7. Складання ескізів та планів захисної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти, повітрязбори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).
8. Усі цифри в ескізі слід проставляти перпендикулярно до стіни будинку (споруди) у двох напрямках, щоб можна було читати по горизонталі зліва направо, по вертикалі - знизу вгору.
9. Цифри та умовні позначення на ескізі наносяться чітким дрібним почерком, а за потреби - з винесенням на поля ескізу.
10. Після закінчення робіт необхідно перевірити відповідність зовнішнього та внутрішнього розмірів будинку. Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін і перегородок.
11. Щоб уникнути помилки, виконавець зобов'язаний провести контроль обмірів зовнішніх та внутрішніх стін і перегородок (у тому числі наскрізних промірів приміщень), після чого виправити позначення на ескізі.

2. Складання планів поверхів

1. Плани поверхів будинку складаються на основні будинки та будівлі на основі ескізів, виконаних згідно з вимогами, зазначеними у главі 1 цього розділу. На допоміжні (господарські) будівлі поверхові плани (журнали внутрішніх обмірів, експлікації приміщень) складаються за бажанням замовника, при цьому застосовуються форми бланків такі самі, як і для основних будівель, а площа приміщень відноситься до загальної площі.
2. Для будинків, споруджених за типовими проектами, виготовляються копії планів технічного, першого, типового поверхів та кожного наступного поверху з врахуванням змін, якщо вони мали місце. У цих копіях проставляються лінійні розміри, нумерацію квартир (приміщень) та кімнат, а також площі внутрішніх приміщень.
3. Плани поверхів будинку складаються на креслярському аркуші встановленого формату. Найменший розмір формату - 210 x 297 мм.
4. Якщо план поверхів будинку не можна розмістити на аркуші найменшого формату (210 x 297 мм), форма аркуша збільшується до розмірів стандартного креслярського аркуша.
5. Плани поверхів будинку розміщуються на креслярському аркуші один під одним, починаючи з підвального.
6. Розміщувати план слід симетрично щодо країв креслярського аркуша. Сторону головного фасаду має бути розміщено внизу, паралельно до нижнього краю креслярського аркуша.
7. Відстань між накресленим планом і краями аркуша не має бути меншою: лівий край - 3 см, правий край, верх, низ - 1,5 см. Плани поверхів будинку складаються в масштабі 1:100; 1:200.
8. Креслення плану поверхів будинку виконуються за допомогою комп'ютерної техніки або вручну.
9. Складання плану поверхів будинку в масштабі 1:100 слід здійснювати з точністю до + 0,5 мм.
10. Відповідно до ескізу на план поверху наносяться (у зазначеному масштабі):
 - 1) стіни і перегородки;
 - 2) вікна і двері;
 - 3) печі, кухонні грубки, газові плити;
 - 4) сходи, ґанки, балкони;
 - 5) внутрішні виступи стін та перегородок;
 - 6) зовнішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 10 см;
 - 7) ніші в стінах, за винятком ніш, призначених для приладів опалення;
 - 8) арки та окремо розташовані стовпи і колони;
 - 9) прямки, завантажувальні люки, лази підвалів;
 - 10) котли центрального опалення тощо.
11. Санітарно-технічне та протипожежне обладнання (водопровідні крани, раковини, ванни, унітази тощо) наносяться на план поверхів будинку за прив'язками ескізу відповідно до встановлених умовних позначень.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

креслярського аркуша (щодо креслення) і розміщені перпендикулярно до лінії проміру.

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

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

26. На планах поверхів позначається висота приміщень (на планах тих приміщень, де було виконано ці проміри). За умов різної висоти приміщень висоти проставляються на плані кожного приміщення.

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

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

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

30. На плані виконуються такі написи:

- 1) поверх;
- 2) площа у квадратних метрах з одним десятковим знаком;
- 3) нумерація квартир та окремих приміщень;
- 4) розмір приміщень (довжина, ширина);
- 5) висота поверху;
- 6) розміщення санітарно-технічного обладнання.

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

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

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

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

V. Складання схеми розташування будівель та споруд

1. Складання абрису

1. У разі відсутності кадастрового плану земельної ділянки складається абрис території із нанесенням усіх наявних будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд, меж та угідь (двору, саду, городу тощо).

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

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

3. В абрисі скорочено вказуються поверховість та призначення будинків, матеріал стін, літерування будинків і господарських будівель, угіддя (город, сад тощо).

4. Цифри та умовні позначення на абрисі робляться дрібним, чітким почерком, за потреби - з примітками на полях креслення.

5. Абрис складається на території, які входять до складу кварталу (району) (переважно), або на кожному територію окремо.

6. Зняті контури ситуації наносяться на абрис у довільному масштабі. Лінії викреслюються від руки.

7. У процесі виконання абрису застосовуються умовні позначення, прийняті для складання планів відповідних масштабів.

8. За потреби контури будинків та споруд забезпечуються пояснювальними написами. Якщо виконавець не знає призначення об'єктів, дає їх короткий опис.

9. Для окремо розташованих захисних споруд (обвалованих, заглиблених) визначається максимальна висота обвалування (над спорудою та з боків), на кадастровому плані земельної ділянки або схематичному плані території вказуються межі обвалування.

10. Лінії, якими позначаються в абрисі межі територій, прокреслюються виразніше або ж виділяються іншим способом (стрілками, подвійними лініями тощо).

11. Унесення поточних змін, перемальовування абрису, підчищення і нанесення одних цифр на інші заборонено.

12. Неправильні розміри в абрисі перекреслюються, а правильні проставляються над ними.

13. Кожна земельна ділянка або територія має межі - закриті (огорожі, мури, паркани тощо) і відкриті (канави, рови, вішки, межеві знаки тощо).

14. Усі межі території обміряються по всій довжині. Якщо межі забудовано і не має можливості цього зробити, необхідно виконувати додаткові проміри частин або вести обміри паралельно межах.

15. Обміри території виконуються осьовими лініями меж, розташованих між ділянками, та зовнішньою стороною огорож (за наявності), які виходять на вулиці, проїзди, майданчики тощо.

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

2. Складання схеми розташування будівель та споруд

1. На схему розташування будівель та споруд наносяться такі позначення з абрису:

1) по межах земельної ділянки або території проставляються лінійні розміри (без розмірних стрілок посередині промірних ліній) (за можливості);

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

3) наносяться усі будинки з прибудовами, тамбурами, галереями, сходами, ґанками, прямками та іншими деталями, господарські будівлі, а також альтанки, криниці, паркани, заощення та різні угіддя;

4) підвали позначаються на плані пунктиром;

5) мезоніни та мансарди позначаються дрібним пунктиром.

2. На схемі розташування будівель та споруд окремі частини будинків та прибудови до них літеруються відповідними літерами з цифровим позначенням: основна частина будинку та житлові прибудови (кімнати) - великими літерами з відповідним цифровим позначенням; прибудови допоміжного призначення до будинку та прибудови до допоміжних (господарських) будівель - малими літерами з відповідним цифровим позначенням, при цьому цифрове позначення не повторюється.

Наприклад, кожен А1, А2 - основна частина, житлова прибудова; "а3", "а4", "а5", "а6" - тамбури, веранди; сходи, ґанки тощо; "В1", "П"... - господарські будівлі (сарай, гараж, літня кухня тощо); N 1, N 2 - споруди (огорожі, хвіртки, ворота тощо); I.II - заощення, вимощення.

3. Під час проведення первинної технічної інвентаризації господарські будівлі літеруються слідом за основними. Паркани, огорожі та інші господарські споруди (колодязь, зливна яма, септик, естакади, паливні колонки тощо) нумеруються арабськими цифрами, тротуари та заощення - римськими.

4. Якщо будинок, господарські будівлі, що мали присвоєні літери, знесено, у подальшому така літера більше не присвоюється.

5. Підрахунок площі території здійснюється за даними вимірів, розбиваючи її на нескладні геометричні фігури. За умов складної конфігурації території підрахунок площ можна здійснювати планіметром або за допомогою комп'ютерних креслярських програм.

6. Підрахунки площ територій (зокрема забудованої частини, заощень), що виконані за формулами, заноситься до журналу розрахунку площі територій.

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

8. Після проведення польового контролю та усунення всіх недоліків складаються схеми розташування будівель та споруд.

9. На копіях схем розташування будівель та споруд проставляються розміри будинків, меж.

10. Підрахунок площ основ (забудов) (S) господарських будівель здійснюється множенням лінійних промірів ширини на довжину будівлі по зовнішньому обміру та показання заносяться до журналу зовнішніх обмірів у графи 1 - 3, 6, 8, 9.

VI. Підрахунок площ об'єктів

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

2. Площа приміщення підраховується за формулами, що застосовуються для підрахунку площ геометричних фігур. Площа приміщень, які мають неправильну форму, підраховується за відповідними формулами, що застосовуються для підрахунку площ окремих геометричних фігур, на які умовно поділяється план приміщення неправильної форми.

3. Підрахунок площі приміщень будинку здійснюється за сумою площ приміщень його поверхів.

4. Площа приміщень будинків визначається за їх розмірами, вимірюваними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні 1,10 м - 1,30 м від підлоги (без урахування плінтусів).

5. У разі якщо зовнішню огорожувальну конструкцію виконано з металевого каркасу з його заскленням, під час підрахування внутрішньої площі приміщень слід використовувати розміри цих приміщень, виміряних до внутрішніх конструкцій каркасу, що виступають.

6. До загальної площі приміщень зараховується площа антресолей з висотою 1,60 м і більше від підлоги антресолі до низу конструкцій, що виступають.

7. Частина приміщень з висотою менше ніж 1,60 м не враховується під час визначення площі цього приміщення, за винятком випадку, передбаченого у пункті 8 цього розділу.

8. Якщо приміщення (заввишки понад 1,60 м) в результаті влаштування антресолі розділяється на частини, кожна з яких має висоту меншу ніж 1,60 м, до загальної площі приміщення зараховується частина приміщення з більшою висотою.

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

Площа ліфтових та інших шахт включається до площі нижнього поверху будинку.

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

11. Площа, зайнята печами (камінами), до площі приміщень, у яких вони розташовані, не включається.

12. Якщо у стінах є ніші, завглибшки понад 10 см, завширшки не менше ніж 100 см, заввишки від підлоги 1,8 м і більше (за винятком ніш для приладів опалення), їхня площа уключається до площі приміщення, в якому вони розміщені.

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

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

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

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

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

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

15. Площа підлоги між приміщеннями квартири в межах отворів дверей (незалежно від наявності під час обмірів та товщини стіни) не зараховується. Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах арок (отворів без дверей) слід зараховувати до загальної площі квартири, якщо отвір завширшки не менше ніж 0,7 м і заввишки не менше ніж 1,9 м від рівня підлоги (при цьому площа підлоги, розташованої в межах арок, між житловими приміщеннями розподіляється між ними порівну, а між житловими і нежитловими приміщеннями зараховується до нежитлової площі, в громадських та виробничих приміщеннях - до допоміжних).

Площа підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги до перекриття) зараховується до площі приміщення.

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

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

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

Кабінет як приміщення квартири / садибного будинку - робоча кімната. Площу кабінету зараховують до допоміжної площі квартири / садибного будинку.

18. Загальна площа приміщень гуртожитків і спеціалізованих житлових будинків для осіб похилого віку та осіб з інвалідністю визначається як сума площ житлових кімнат, підсобних приміщень (у тому числі вбудованих шаф), приміщень громадського призначення, а також літніх приміщень із знижувальними коефіцієнтами, що застосовуються під час визначення загальної площі квартири.

19. Житлова площа будинків і гуртожитків визначається як сума площ житлових кімнат без урахування вбудованих шаф.

20. У квартирах та гуртожитках можуть влаштовуватись згідно з проектом кухня-ніші.

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

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

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

23. Під час визначення площі мансардного приміщення житлового будинку, враховується площа цього приміщення з похилою стелею заввишки не менше ніж 1,5 м за нахилу 30° до горизонту; 1,1 м - 45°; 0,5 м - 60° і більше. За проміжних значень висота визначається за інтерполяцією. Площа приміщення з меншою висотою враховується у загальній площі з коефіцієнтом 0,7, при цьому мінімальна висота стіни має бути 1,2 м за нахилу стелі 30°; 0,8 м - від 45° до 60°; не обмежується за нахилу 60° і більше.

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

25. Загальна площа квартир, будинку квартирного типу та гуртожитків визначається як сума площ приміщень, а також площ балконів і лоджій із такими знижувальними коефіцієнтами:

1) для балконів і терас - 0,3;

2) для лоджій - 0,5;

3) для застлених балконів - 0,8;

4) для веранд, застлених лоджій і холодних комор - 1,0.

26. Площа технічних поверхів та підвалів будинку квартирного типу включається до загальної площі будинку.

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

Під час підрахування загальної площі будинку садибного типу:

1) площа, яку займають піч або камін, до площі приміщень не включається;

2) площа технічних поверхів (технічного підпілля або підвалу заввишки 1,9 м і менше), холодних (неопалюваних) горищ незалежно від висоти, в тому числі технічного горища, до площі будинку не включається. Площа прибудованих ганків (портиків), не засипаних пустот під ганками, зовнішніх відкритих сходів та пандусів, відкритих та критих терас (моцання) до загальної площі будинку не включається.

28. Загальна площа приміщень громадського призначення, вбудованих у житлові будинки або прибудованих до них, підраховується окремо відповідно до розрахунку загальної, корисної та розрахункової площі, будівельного об'єму, площі забудови та поверховості громадських будинків, наведеного у ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди. Основні положення".

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

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

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

32. Площі застелених веранд, галерей та балконів у залах для глядачів включаються до загальної площі громадського будинку. Площа атриумів включається до загальної площі тільки одного поверху.

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

34. Площа забудови будинку визначається як площа горизонтального перерізу зовнішнім обводом будинку, включаючи частини, що виступають. Площа під будинком, розташованим на стовпах, а також проїзди під будинком включаються до площі забудови.

35. 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). Площа антресолей, переходів до інших будинків, застелених веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів включається до загальної площі будинку.

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

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

38. Жила площа камер у будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, визначається за розмірами, виміряними між опорядженими поверхнями стін та перегородок на рівні 1,10 - 1,30 м від підлоги без урахування площі санітарного вузла.

VII. Підрахунок об'ємів об'єктів

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

2. Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначається у межах граничних поверхонь з урахуванням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів тощо, починаючи з позначення рівня чистої підлоги кожної з частин будинку, без врахування архітектурних деталей (які не збільшують загального об'єму будинку), підпільних каналів, портиків, терас, відкритих балконів, об'єму проїздів і простору під будинком на опорах, горищ, які використовуються з технічною метою.

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

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

5. Якщо об'єм будинку підраховується за його частинами, стіна, що розділяє частини будинку, відноситься до тієї частини, в якій конструкція чи висота стін відповідає конструкції чи висоті стіни, що їх розділяє.
6. Прибудови одного і того самого призначення та з одного і того самого матеріалу, що й основний будинок, уключаються до основного об'єму будинку. Прибудови, які не відповідають цим вимогам, обміряються і враховуються окремо та до основного об'єму будинку не включаються.
7. Об'єм підвалу визначається множенням площі горизонтального перерізу будинку на рівні першого поверху вище цоколя будинку на висоту, проміряну від рівня чистої підлоги підвалу до рівня чистої підлоги першого поверху.
8. Об'єм мансард, мезонінів визначається множенням площ їх горизонтального перерізу зовнішнім обводом стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засипки горіщного перекриття.
9. У разі криволінійного окреслення перекриття мансарди (мезоніну) приймається середня висота.
10. Еркери (закриті балкони) та переходи включаються до об'єму будинку.
11. Висота еркерів (закритих балконів) визначається як різниця висот від землі до верху перекриття еркера (або переходу) і до нижньої площини еркера (переходу).
12. Лоджії та ніші в зовнішніх стінах не вилучаються з об'єму будинку.
13. У процесі визначення будівельного об'єму житлових будинків і гуртожитків технічні поверхи (котельні, майстерні тощо) включаються до об'єму будинку.
14. Об'єми господарських будівель визначаються аналогічно до підрахунку об'ємів основних будинків.
15. Будівельний об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, жилих блоків, секцій, вбудованих нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти поверху, що складається з висоти приміщень і товщини перекриття над поверхом, на якому знаходяться ці частини будинку, та площі окремих частин будинку в межах обмежувальних поверхонь по зовнішньому обводу зовнішніх стін та осями внутрішніх обмежувальних стін.
16. Корисний об'єм квартири визначається як добуток загальної площі квартири і висоти поверху.

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

1. На планах поверхів, складених під час технічної інвентаризації, потрібно проставляти номери квартир (кімнат).
2. Номери квартир (кімнат) на планах поверхів мають відповідати нумерації квартир (кімнат) на місцях. У разі невідповідності нумерації квартир (кімнат у гуртожитках) та за потреби впорядкування нумерації квартир (кімнат у гуртожитках) рішення щодо них приймає орган місцевого самоврядування (його виконавчий орган) за місцем розташування об'єкта.
3. На планах поверхів номери квартир (приміщень) проставляються так:
 - 1) для невеликих будинків (до трьох квартир) - на плані біля головного входу в квартиру;
 - 2) на планах поверхів будинків квартирного типу - на майданчику сходової клітки біля вхідних дверей квартири.

4. Номери квартир (кімнат у гуртожитках, груп приміщень) обводяться колом.
5. На планах поверхів проставляються номери всіх (житлових або основних і допоміжних) приміщень.
6. Нумерація вбудованих (прибудованих) нежитлових приміщень (груп нежитлових приміщень) здійснюється після закінчення нумерації всіх квартир.
7. Житлові та допоміжні приміщення нумеруються арабськими цифрами - окремо кожна квартира (група нежитлових приміщень, машино-місць) у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від входу. Нумерація сходових кліток та інших допоміжних приміщень спільного загальнобудинкового користування та неопалюваних приміщень позначається римськими цифрами.
8. Нумерація приміщень у багатоповерхових громадських будинках встановлюється, як правило, відповідно до номера поверху (наприклад, перший поверх - 101, 102, другий - 201, 202 тощо).

IX. Інвентаризаційні роботи

1. Інвентаризаційні роботи виконуються у випадках, передбачених пунктом 6 розділу I цієї Інструкції. Ці роботи виконуються у присутності замовника та після їх завершення абрис (ескіз) скріплюється його підписом.
2. У разі відсутності у замовника відповідної документації матеріали конструктивних елементів та рік спорудження будинків, допоміжних (господарських) будівель і споруд зазначає замовник, що відображається в абрисі (ескізі) та засвідчується його підписом.
3. Результати огляду вносяться до відповідних форм бланків із зазначенням дати та прізвища виконавця робіт.

X. Підстави для зупинення або не проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

1. Проведення технічної інвентаризації зупиняється:

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

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

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

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

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

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

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

2. Технічна інвентаризація не проводиться:

якщо із заявою про проведення технічної інвентаризації звернулася неналежна особа;

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

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

з інших правових підстав, передбачених законодавством або договором.

XI. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів

1. Внесення змін до інвентаризаційних справ проводиться зберігачем.

2. Всі виправлення, доповнення в технічних паспортах скріплюються підписом керівника суб'єкта господарювання (для юридичних осіб).

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

4. Усі матеріали мають бути пронумерованими за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі та внесеними до опису інвентаризаційної справи.

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

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

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

XII. Контроль за якістю виконання робіт

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

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

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

Заступник директора Департаменту
систем життєзабезпечення
та житлової політики

В. Токаренко

(пункт 11 розділу I)

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

на будинок N ____ на вулиці (провулку, площі) _____,
місто (селище, село) _____, район _____,
_____ область, квартал N _____

ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНОЇ СПРАВИ

_____, район _____, область _____

[illegible]

Додаток 2
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 12 розділу I)

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

МАТЕРІАЛИ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

на будинок N ____ на вулиці (провулку, площі) _____, місто (селище,
село) _____, район _____, _____ область, квартал
N _____

"__" _____ 20__ року

(посада)

(підпис)

(П. І. Б.)

Перевірив _____
(підпис)

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

ОПИС МАТЕРІАЛІВ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____
Дата технічної інвентаризації "__" _____ 20__ року

N з/ п	Назва документів	Номери аркушів	Примітка
1	Схема розташування будівель та споруд		

2	План будинку		
3	Журнал внутрішніх обмірів		
4	Журнал зовнішніх обмірів		
5	Журнал розрахунку площі території		
6	Ескіз планів поверхів будинку		
7	Абрис території		
8	Кадастровий план земельної ділянки		
9	Акт польового і камерального контролю		
10	Інші документи		
	Усього аркушів:		

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: ____

(суб'єкт господарювання)

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа території (м ²), у тому ч			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	госі дс є с
1	2	3	4	5	

(суб'єкт господар

Керівник суб'єкта
господарювання _____
(підпис

Виконавець _____
(підпис

Контролер _____
(підпис

ПЛАН БУДИНКУ

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: _____

(суб'єкт господарювання)

Керівник суб'єкта
господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень будинку садибного типу, садового (дачного) будинку, гаража (машино-містя), громадського будинку, виробничого будинку, багатофункціонального будинку для тримання засуджених та осіб, узятих під варту (блочного, казарменого та камерного типу установ виконання покарань та слідчих ізоляторів) (вказати необхідне)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____

Літера	Поверхи	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Формула розрахунку площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	ж (ок
1	2	3	4	5	6	7	
Усього:							

Виконавець

(підпис)

Контролер

(підпис)

" " _____ 20__ року

ЖУРНАЛ*

підрахунку площі будинку квартирної типу (гуртожитку)

літера "___", вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____, область _____

Літе- ра	Поверхи (почи- наючи з підвалу)	Номери квартир, блоків, відокрем- лених груп нежит- лових примі- щень	Номери примі- щень	Призна- чення примі- щень	Формула розра- хунку площ примі- щень за внут- рішнім обміром	Загальна площа примі- щень, підра- хована за форму- лами розра- хунку площ (м 2)				
							житлових приміщень (м 2)			Н (вбудову- вана)
							зага- льна	жит- лова	допо- міжна (під- собна)	загаль- на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Усього:										

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

" " _____ 20__ року

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

ЖУРНАЛ

внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____, область _____

[illegible]

планом			приміщень	щень за внутрішнім обміром		за формулами розрахунку площі) (м ²) (сума гр. 8, 11, 12)	корисна (сума гр. 9 та 10)	основна	дсмі
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Усього:									

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ЖУРНАЛ

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

(назва)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____, область _____

Літера за планом	Поверхи	Номери груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Площа приміщень, підрахована за математичними виразами гр. 6 (м ²)
1	2	3	4	5	6	7
Усього:						

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ЖУРНАЛ ЗОВНІШНІХ ОБМІРІВ

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____, область _____

Літера за планом	Назва будинку, госпо- дарських будівель та споруд	Формули для підра- хунку площ	Номер поверхів	Площа поверхів ($S_{\text{пов.}}$) (до сплати)	Площа основи ($S_{\text{осн.}}$)	Приведена кількість поверхів ($N = S_{\text{пов.}} / S_{\text{осн.}}$)	Висота (Нобм.)	Об'єм (V)	P
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ЖУРНАЛ РОЗРАХУНКУ ПЛОЩІ ТЕРИТОРІЇ

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____, область _____

N з/п	Назва угідь	Розрахунок площі	Площа (м^2)	Примітка
1	2	3	4	5

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (СПРОЩЕНИЙ МЕТОД)

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

літера "__",
вулиця (провулок, площа) _____, і
призначення будинку _____
рік спорудження ____, кількість поверхів _

Дата	Інженерне обладнання буди										
	електро- освіт- лення	водопостачання		каналізація		венти- ляція	теле- бачен- ня	теле- фон	ра- діо	газо- поста- чання	кот вбудо- вані
		холод- не	гаря- че	міська (центра- лізо- вана)	місцева (авто- номна)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Назва _____, літера _____, кількість поверхів _____, рік спорудження _____,
спосіб виконання робіт _____

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

N з/ п	Назва конструктивних елементів	Опис основних конструктивних елементів об'єкта оцінки, передумова до поправок щодо	Опис технічного стану	Питома вага за аналогом, %	Для оцінюваного	
					поправний коефіцієнт (К)	питома вага після введення поправок, %

		аналога та їх визначення				
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменти та цоколь					
2	Стіни					
3	Перегородки					
4	Перекриття					
5	Підлога					
6	Дах і покрівля					
7	Вікна					
8	Двері					
9	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла; в) електричне					
10	Електрозабезпечення					
			Усього:	100		

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

Графу 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги поелементно _____

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

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

№ за планом	Назва об'єкта оцінки	Технічний опис окремих елементів будинку (ґанків, сходів, балконів тощо)	Поправн 1 м ³ за тл (К)
1	2	3	4

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

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ПРО БУДИНОК (ЗАГАЛЬНИЙ МЕТОД)

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

літера "___",
вулиця (провулок, площа) _____
призначення будинку _____
рік спорудження ____, кількість поверхів _____

Дата	Інженерне обладнання будинку											
	елек- тро- освітлення	водопоста- чання		каналізація		венти- ляція	теле- бачен- ня	теле- фон	ра- діо	газо- поста- чання	котельні	
		хо- лод- не	гаря- че	міська (цен- тра- лізо- вана)	міс- цева (авто- номна)						вбудо- вані	окр роз шоє
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Таблиця об'ємі в 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 будинку, визначення питомої ваги, зношення тощо

N з/ п	Назва 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 оцінюв	
					поправний коефіцієнт (К)	питома вага з введенням поправок %
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменти та цоколь					
2	Стіни					
3	Перегородки					
4	Перекриття					
5	Підлога					
6	Дах і покрівля					
7	Вікна					
8	Двері					
9	Сходи					
10	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла; в) електричне					
11	Електрозабезпечення					

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

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

Графу 8 заповнюють у разі визначення питомої ваги поелементно $\frac{e \text{ (гр. 10)} \times 100}{e \text{ (гр. 7)}} = \% \text{ (сер. 10)}$

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

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

N за	Назва об'єкта	Технічний опис окремих елементів	Поправки до 1 м ³ за
------	---------------	----------------------------------	---------------------------------

планом		будинку (терас, приямків тощо)	типом (К)
1	2	3	4

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

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

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

літера "__",
вулиця (провулок, площа) _____
призначення будинку _____
рік спорудження ____, кількість поверхів _____

N з/п	Назва елементів будинку, будівлі	Опис основних елементів (матеріал, конструктивні особливості)
1	2	3
1	Фундаменти та цоколь	
2	Стіни	
3	Перегородки	
4	Перекриття	
5	Підлога	
6	Покриття (дах)	
7	Вікна та балконні двері	
8	Двері	

9	Сходи	
10	Сміттепровід	
11	Балкони та лоджії	
12	Опорядження зовнішнє	
13	Опорядження внутрішнє	
14	Входи	
15	Інші роботи	
16	Ліфти	
17	Інженерне обладнання	опалення та вентиляція
18		водопостачання холодне
19		водопостачання гаряче
20		каналізація та водовідведення
21		газопостачання
22		електропостачання
23		телефонізація
24		радіофікація
25		телебачення
26		домофон
27		блискавкозахист
28		додаткові елементи

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

ОЦІНЮВАЛЬНИЙ АКТ ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N ____
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

1. Господарські будівлі

Літера	Назва об'єкта	Площа основи (S), м ²	Висота (H _{обм.}), м	Об'єм (V), м ³	
1	2	3	4	5	

2. Господарські споруди

N за планом	Назва об'єкта	Технічний опис	Одиниця виміру	Кількість одиниць	
1	2	3	4	5	

Літера __, назва _____, рік спорудження ____, кількість поверхів ____
Спосіб виконання робіт _____

N з/ п	Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова до поправок щодо аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %

1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Стіни		
3	Перегородки		
4	Перекриття		
5	Підлога		
6	Дах і покрівля		
7	Вікна		
8	Двері		
9	Електрозабезпечення		
			100

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

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

Літера __, найменування ____, рік спорудження ____, кількість поверхів ____, спосіб ви

№ з/п	Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова до поправок щодо аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %
1	2	3	4
1	Фундамент		
2	Стіни		
3	Перегородки		
4	Перекриття		

5	Підлога		
6	Дах і покрівля		
7	Вікна		
8	Двері		
9	Електрозабезпечення		
			100

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

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

Виконавець _____
(підпис)

Контролер _____
(підпис)

"__" _____ 20__ року

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Назва об'єкта _____,

найменування об'єкта _____

Під час обстеження об'єкта незавершеного будівництва "__" _____ 20__ року було встановлено наявність таких конструктивних елементів:

Назва конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Відсоток готовності конструктивних елементів
Фундамент		
Стіни		
Перегородки		

Перекриття		
Підлога		
Покрівля		
Вікна		
Двері		
Інженерне обладнання		
Оздоблення зовнішнє		
Оздоблення внутрішнє		

Виконавець _____
(підпис) (П. І. Б.)

Контролер _____
(підпис) (П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

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

ЕСКІЗ

планів поверхів будинку N _____, літера _____,
вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Виконавець _____
(підпис) (П. І. Б.)

Контролер _____
(підпис) (П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

Призначення будинку _____ рік спорудження _____

Назва конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Технічний стан	% зношення
Фундамент			
Стіни			
Перегородки			
Перекриття			
Підлога			
Покрівля			
Вікна			
Двері			
Сходи			
Інженерне обладнання			
Опалення			
Електроенергія			
Газифікація			
Водопровід			
Каналізація			
Опис сантехнічних приладів			
Ліфтове обладнання			
Смітєпровід			

Оздоблення зовнішнє			
Оздоблення внутрішнє			
Відомості про капремонт та реконструкцію			

Технічний опис прибудов, надбудов, підвалів

Назва	Літе- ра	Фунда- мент	Стіни	Перек- риття	Під- лога	Покрів- ля	Інже- нерне облад- нання	Оздоб- лення	%

З описом замовник ознайомлений

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

АБРИС ТЕРИТОРІЇ

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

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ (СПОРУД)

--	--

Опис конструктивних елементів	Назва			
	літера " "	літера " "	літера " "	літера " "
Фундамент				
Стіни				
Перекриття				
Підлога				
Покрівля				
Інженерне обладнання				
Технічний стан				
Рік спорудження				
Відсоток зношення				

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД

Назва	№ за планом	Опис конструкцій	Технічний стан	% зношення

З описом замовник ознайомлений

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконавець

(підпис)

(П. І. Б.)

Контролер

(підпис)

(П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

_____, вулиця (провулок, площа) _____, N _____
(назва об'єкта)

_____ виявлено:
місто (селище, село)

1. Перевірка польових робіт _____

Контролер _____
(підпис) (П. І. Б.)

Виявлені помилки у роботі виправив

Виконавець _____
(підпис) (П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

2. Перевірка камеральних робіт _____

Контролер _____
(підпис) (П. І. Б.)

Виявлені помилки у роботі виправив

Виконавець _____
(підпис) (П. І. Б.)

"__" _____ 20__ року

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

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація)

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

_____ (підпис)

_____ (П. І. Б.)

Виконав

_____ (підпис)

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

Перевірів

_____ (підпис)

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

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у т			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	госп дс € с
1	2	3	4	5	

ПЛАН
будинку садибного типу, літера "____"

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень будинку садибного типу

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Літера	Поверх	Номери відокрем- лених груп примі- щень	Номери примі- щень	Призна- чення примі- щень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	Плс	
						житлова (основна)	допо- міжна (підсобна
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

ХАРАКТЕРИСТИКА
будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження / реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерні		
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

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

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

Інвентаризаційна справа N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) N ____ у будинку квартирному типу (гуртожитку)
(необхідне підкреслити)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

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

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

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

Примітка. Технічний паспорт на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) є додатком до технічного паспорта на житловий будинок квартирного типу (гуртожиток).

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

Рік спорудження/реконструкції	Серія проекту	Опис основних конструктивних елементів			Інженерне обладнання			
		стіни	перекриття	підлога	електрика	водопровід	каналізація	газ
1	2	3	4	5	6	7	8	

ПЛАН
квартири (кімнати, жилого блоку, секції) N ____ у будинку квартирного типу (гуртожитку)
(вказати необхідне)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень квартири (кімнати, жилого блоку, секції, посімейного, спільного заселення) N

(вказати необхідне)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	Площ	
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

Додаток 5
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 15 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на садовий (дачний) будинок**

(вказати необхідне)

Садове (дачне) товариство _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірів

(підпис)

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

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ

до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господа допоміж будівлями і с
1	2	3	4	5	6

ПЛАН

садового (дачного) будинку, літера "____"

(вказати необхідне)

Масштаб 1: ____

Садове (дачне) товариство _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	Площ	
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

(вказати необхідне)

Літера	Назва будівель та споруд	Рік споруд- ження/ реконст- рукції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне		
			фунда- мент	стіни	пок- рівля	перек- риття	під- лога	схо- ди	елект- рика	водо- провід	каналі- зація

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

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

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

Інвентаризаційна справа N _____

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на гараж (машино-місце) N _____**

Назва кооперативу _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірив

(підпис)

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

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

технічної інвентаризації.

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ГАРАЖА

(для окремо розташованого)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

ПЛАН
гаража (машино-містя) N _____

Назва кооперативу _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень гаража (машино-містя) N _____

Назва кооперативу _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами		
						основна	допомі (підсо

					розрахунку площ (кв. м)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

**ХАРАКТЕРИСТИКА
гаража (машино-місця) N ____**

Літера	Назва будівель та споруд	Рік споруд- ження/ реконст- рукції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерні		
			фунда- мент	стіни	пок- рівля	перек- риття	під- лога	схо- ди	елект- рика	водо- провід	каналі- зація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

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

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

Інвентаризаційна справа N _____

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами**

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

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

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

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

**ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будівель та споруд**

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господа допоміж будівлями і с
1	2	3	4	5	6

**ПЛАН
громадського будинку**

_____, літера "____"
(призначення)

вулиця (провулок, площа) _____, N _____
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень громадського будинку

_____ літера "____"
(призначення)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)		
						житлова (основна)	допоміжні (підсобні)
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

ХАРАКТЕРИСТИКА
громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне			
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	г
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"__" _____ 20__ року

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

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

Інвентаризаційна справа N _____

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

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірив

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДИНКУ (ГУРТОЖИТКУ)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,

район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будинку (гуртожитку)

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господа допоміж будівлями і с
1	2	3	4	5	6

ПЛАН
будинку квартирного типу (гуртожитку)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ*
приміщень будинку квартирного типу (гуртожитку)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Літера	Поверхи (почина- ючи з підвалу)	Номери квартир, блоків, відокрем-	Номери приміщень	Призна- чення приміщень	Загальна площа приміщень, підрохо-		
						житлових приміщень (кв. м)	

		лених груп нежит- лових приміщень			вана за формулами розрахунку площ (кв. м)				
						загаль- на	жит- лова	допо- міжна (підсобна)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Усього:									

**ХАРАКТЕРИСТИКА
будинку квартирного типу (гуртожитку)**

Літера	Назва будівель та споруд	Рік споруд- ження/ реконст- рукції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне		
			фунда- мент	стіни	пок- рівля	пере- криття	під- лога	схо- ди	елект- рика	водо- провід	каналі- зація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

Додаток 9
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 19 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

**ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ
на будинок квартирного типу (гуртожиток)**

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,

район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на
"__" _____ 20__ року

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

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

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

РОЗПОДІЛ ПЛОЩІ БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ)

Показники	За типами будинків		За кількістю кімнат				
	квартир-ного типу	гурто-житки	одно-кімнатні	двокім-натні	трикім-натні	чотири-кімнатні	п'яти-кімнатні та більше
1	2	3	4	5	6	7	8
Кількість квартир, житлових блоків							
Кількість житлових кімнат							
Загальна площа (кв. м)							
Житлова площа (кв. м)							

Нежитлові (вбудовані) приміщення



Площа приміщень (м 2)	торговельна	громадського харчування	побутового обслуговування	аптек	жіночих консультацій	для фізкультурно-оздоровчих занять	для культурно-масової роботи з населенням	для груп короткочасного перебування дітей	бібліотек	виставкових залів	юридичкисудальнот
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Основна											
Допоміжна (підсобна)											

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ БУДИНКУ КВАРТИРНОГО ТИПУ (ГУРТОЖИТКУ)

1	Проектна організація	
2	Генеральний підрядник	
3	Експлуатаційна організація	
4	Дата прийняття в експлуатацію	
5	Оцінка приймальної комісії	
6	Рік останнього капітального ремонту	
7	Площа прибирання загальних коридорів, місць загального користування	
8	Площа прибирання сходів, м 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	Кількість ліфтів, од.	
17	Пасажирських, од.	
18	Вантажних, од.	
19	Висота технічного підпілля	
20	Кількість кухонь	
21	Кількість ванних кімнат	
22	Кількість туалетів	
23	Кількість суміщених санвузлів	
24	Площа фасадів	
25	Площа покрівлі	
26	Витрати тепла, ККал/год	
27	Витрати води розрахункові, куб. м /год	
28	Розрахункова витрата газу	
29	Витрата електроенергії, кВт	

Примітка. Пункти 1 - 12, 25, 26 заповнюють експлуатаційні організації.

ВИКОРИСТАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПЛОЩІ

Показники	Для по-сімей-ного заселення	Гуртожиток	Готель	Маневрений фонд	Службовий(а) фонд (площа)	Нежитлова площа в житлових приміщеннях
1	2	3	4	5	6	7

Кількість квартир, шт.						
Кількість кімнат, шт.						
Загальна площа, м ²						
Житлова площа, м ²						

Нежитлові приміщення, які використовуються для потреб експлуатаційних організацій

Показники	Житлово-експлуатаційна контора, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельний кооператив	Дитячі кімнати	Клуби	Майстерні	Склад житлових організацій	Тепловузол	Котельні
1	2	3	4	5	6	7	8
Основна площа, кв. м							
Підсобна площа, кв. м							

Площа прибирання земельної ділянки, м²

Дворова територія						Вуличний тротуар			Усього	
усього	у тому числі					усього	у тому числі			
	асфальтове покриття		інші вимощення	майданчики обладнані			ґрунт	зелені насадження		асфальт
проїзд	тротуар	дитячі		спортивні						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Примітка. Заповнюють експлуатаційні організації.

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ТА ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ

N з/ п	Частини будівель, конструкцій інженерного обладнання			Одиниця виміру	Кіль- кість	Техніч- ний стан (опис дефектів і пошкод- жень)	Потре	
							ремонт	:
1	2			3	4	5	6	
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			
			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 перекриттях	1.	м^2			
			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	Пeregородки	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	м ²			
			м ²	м ²			
		сходові майданчики	м ²	м ²			
			м ²	м ²			
		поручні		пог. м			
12		Печі		шт.			
		Опалювальне устаткування		шт.			
13	Благоустрій	вимощення		м ²			
		ґанки		м ²			
		спуск у підвал		м ²			
14	Центральне опалення	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 водопостачання	мережі		пог. м			
		бойлери		шт.			
		газові колонки		шт.			
17	Водопровід і каналізація	мережі водопровідні		пог. м			

		раковини	шт.			
		умивальники	шт.			
		ванни	шт.			
		душові установки	шт.			
		водоміри	шт.			
		мережі каналізації	пог. м			
		унітази	шт.			
		змивні бачки	шт.			
18	Газове обладнання	мережі	пог. м			
		лічильники	шт.			
		газові плити	шт.			
		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.			
		щитові	шт.			
21	Інше обладнання	ліфти	шт.			
		сміттєпроводи, стояки	шт.			
		телеантени колективні	шт.			
22		Вводи телефонної мережі	шт.			

Примітка. Графи 5 - 8 заповнюють експлуатаційні організації.

Додаток 10
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 20 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірив

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господа допоміж будівлями і с
1	2	3	4	5	6

ПЛАН
виробничого будинку

_____, літера "____"
(призначення)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень виробничого будинку

_____, літера "____"
(призначення)

Вулиця (провулок, площа) _____ N _____,
місто (селище, село) _____
район _____
область _____

Літера	Поверх	Номери відокрем-	Номери приміщень	Призна- чення	Загальна площа	Плош

		лених груп приміщень		приміщень	приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	житлова (основна)	допоміжна (підсобна)
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

ХАРАКТЕРИСТИКА
виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерні		
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

Додаток 11
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 21 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

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

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірів

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної діляни			
		загальна площа	у тому ч		
			під захисною	під галереями	під

			спорудою	входів, аварійних виходів	ша
1	2	3	4	5	

ПЛАН
захисної споруди цивільного захисту

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень захисної споруди цивільного захисту

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

Вулиця (провулок, площа) _____ N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	І		
						корисна (сума граф 8, 9)	основна	д м (під
1	2	3	4	5	6	7	8	

Усього:

" " 20__ року

ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

_____,
(сховище, протирадіаційне укриття (ПРУ))

обліковий N _____

Загальні відомості

1. Показчик захисту (клас сховища, група ПРУ) _____
2. Тип проекту _____
3. Розташування захисної споруди (вбудовано в 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.

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Назва конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% зношення
Фундамент		
Покриття		
Підлога		
Зовнішні несучі стіни		
Внутрішні стіни		
Колони		

Перегородки		
Оздоблення внутрішнє		
Входи (їх павільйони, галерея)		
Аварійні виходи (їх павільйони, галерея)		
Тамбур, тамбур-шлюз		
Герметичні ставні		
Захисно-герметичні двері		
Вікна (для ПРУ)		
Внутрішні двері		
Сходи		
Дренаж		
Гідроізоляція		
Вимощення по периметру		
Обвалування споруди		
Загальний відсоток зношення		

Санітарно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання

Вентиляція											
проти-пиллові фільтри	фільтри-поглиначі (ФП)	герметичні клапани (ГК)	клапани надмірного тиску (КНТ)	повітроводи	електро-ручні вентилятори	вентилятори витяжної, приточної систем	фільтри (ФГ70)	регенеративна установка (РУ-150/6)	повітроохолоджувачі	повітро-розамибори	запірмтур

						венти- ляції					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

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

**ТЕХНІЧНИЙ ОПИС КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ ТА ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ
ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

обліковий N __

(сховище, протирадіаційне укриття)

N з/ п	Частини будівель, конструкцій інженерного обладнання		Одиниця виміру	Кіль- кість	Технічний стан (опис дефектів і пошкод- ження)	Потреба	
						ремонт	заміна
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		пог. м				
2	Покриття		м ²				
3	Підлога		м ²				
4	Стіни	зовнішні	м ²				
		внутрішні	м ²				
		колони і перегородки	шт.				
5	Оздоблення внутрішнє		м ²				
6	Вхід	павільйон	м ²				
		галерея	м ²				
		тамбур, тамбур- шлюз	м ²				
7	Аварійний вихід	павільйон	м ²				

		галерея	м ²				
		оголовки аварійних виходів і повітрозаборних каналів	шт.				
8	Герметичні ставні і двері	герметичні ставні	шт.				
		герметичні двері	шт.				
		захисно-герметичні двері	шт.				
		внутрішні двері	шт.				
9	Сходи	марші	м ²				
		сходові майданчики	м ²				
		поручні	пог. м				
10	Водовідведення	дренаж	пог. м				
		гідроізоляція	м ²				
		вимощення по периметру	пог. м				
11	Обвалування споруди		м ²				
12	Система вентиляції	протипилові фільтри	шт.				
		фільтри-поглиначі (ФП)	шт.				
		гермо-клапани (ГК)	шт.				
		клапани надмірного тиску (КНТ)	шт.				
		повітроводи	пог. м				

		електроручні вентилятори	шт.				
		вентилятори витяжної, приточної системи вентиляції	шт.				
		фільтр ФГ-70	шт.				
		регенеративна установка РУ-150/6	шт.				
		повітроохолоджувачі	шт.				
		повітрозабори	шт.				
		противибухові пристрої	шт.				
		припливні і витяжні системи	шт.				
13	Водопостачання	запірна арматура	шт.				
		трубопроводи водопостачання	пог. м				
		безнапірні та напірні баки	шт.				
		душові установки	шт.				
14	Система каналізації	санітарні прилади (рукомийники, унітази тощо)	шт.				
		трубопроводи каналізації	пог. м				
		резервуар для збирання фекальних вод	шт.				
		насоси відкачки	шт.				
		запірна арматура	шт.				

15	Система опалення	запірна арматура	шт.				
		трубопроводи	пог. м				
		гаряче водопостачання	пог. м				
16	Електропостачання, електроосвітлення	мережі	пог. м				
		щитові	шт.				
		світильники	шт.				
		заземлення електроспоживачів	шт.				
17	Дизельна електростанція	вузли та агрегати	шт.				
		захисні ворота, двері, ставні	шт.				
		оголовки повітрязаборних та вихлопних каналів	шт.				
		противибухові пристрої	шт.				
		протипилові фільтри	шт.				
		гермоклапани, клапани надмірного тиску	шт.				
		теплоізоляція, компенсатор на вихлопній трубі	шт.				
		піддони під витратними паливними баками	шт.				
		автоматизована система пожежогасіння	шт.				

18	Системи пожежогасіння		шт.				
19	Зв'язок	радіоприймач	шт.				
		телефон	шт.				

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

Додаток 12
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 22 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ на групу нежитлових приміщень N _____

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

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

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

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

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне об'єкту			
			фундамент	стіни	покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

"__" _____ 20__ року

Додаток 13
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 23 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ на об'єкт незавершеного будівництва

(назва об'єкта)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірив

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	під господ: допоміг будівл спору
1	2	3	4	5	6

ПЛАН
об'єкта незавершеного будівництва

(за можливості)

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: ____

ОПИС ОБ'ЄКТА НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

Місцезнаходження _____,
назва об'єкта _____

Під час обстеження об'єкта незавершеного будівництва "___" _____ 20__ року було встановлено наявність таких конструктивних елементів:

Назва конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	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

Додаток 14
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 24 розділу I)

(найменування суб'єкта господарювання, місцезнаходження, код за ЄДРПОУ, контактна інформація)

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

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

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

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірів

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
до схеми розташування будівель та споруд

Літера або номер за планом	Назва будівель та споруд	Площа земельної ділянки (м ²), у тому чи			
		загальна площа	усього під забудовою	під основною будівлею	господарське допоміжне будівництво споруд
1	2	3	4	5	

ПЛАН
багатофункціонального будинку

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

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

Масштаб 1: _____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень багатофункціонального будинку

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

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

--	--	--	--	--	--

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв. м)	Площі	
						житлова (основна)	допоміжна (підсобна)
1	2	3	4	5	6	7	8
Усього:							

"__" _____ 20__ року

ХАРАКТЕРИСТИКА

багатофункціонального будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обл.			
			фундамент	стіни	покрівля	переkritтя	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

"__" _____ 20__ року

Додаток 15
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (пункт 25 розділу I)

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

Інвентаризаційна справа N _____

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

Літера "____",
назва господарської будівлі, яка
розташована на земельній ділянці _____,
вулиця (провулок, площа) _____ N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____,
область _____

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

Паспорт виготовлено станом на

"__" _____ 20__ року

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Виконав

(підпис)

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

Перевірів

(підпис)

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

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЛІ

Літера "____"
назва допоміжної (господарської) будівлі, яка
розташована на земельній ділянці _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ПЛАН
допоміжної (господарської) будівлі

Літера "____"

назва допоміжної (господарської) будівлі, яка
розташована на земельній ділянці _____,
вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (селище, село) _____,
район _____, область _____

Масштаб 1: ____

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень допоміжної (господарської) будівлі

Літера "____"

назва допоміжної (господарської) будівлі, яка
розташована на земельній ділянці _____,
вулиця (провулок, площа) _____ N _____,
місто (селище, село) _____
район _____
область _____

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (м ²)	Примітки
1	2	3	4	5	6	7
Усього:						

"____" _____ 20__ року

ХАРАКТЕРИСТИКА
допоміжної (господарської) будівлі

Літера "____",
назва господарської будівлі _____

Літера	Назва будівлі	Рік спорудження/реконструкції	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обл			
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	вод-провід	каналізація	газ проє
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

"__" _____ 20__ року

Додаток 16
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 28 розділу I)

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

Запит

Для проведення технічної інвентаризації _____ відповідно до договору від
_____ N ____, укладеного з _____, просимо надати належним чином засвідчені
копії матеріалів попередньої технічної інвентаризації

(назва об'єкта нерухомості)

Відповідь просимо надіслати у встановлений законодавством строк за адресою:

Додатки:

1. Копія договору від _____ N ____, засвідчена належним чином.
2. Копія довіреності від _____, засвідчена належним чином.

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

Додаток 17
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів

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

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

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

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

Додаток 18
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(пункт 28 розділу I)

Інвентаризаційна справа N _____

(найменування зберігача)

(місцезнаходження зберігача)

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

Після огляду об'єкта нерухомого майна за адресою: _____

_____ станом на "__" _____ 20__ року встановлено, що він відповідає таким характеристикам:

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

Зміни в плануванні та складі об'єкта нерухомого майна щодо цих матеріалів технічної інвентаризації, проведеної "___" _____ 20__ року, не виявлено (виявлено) (зазначити необхідне).

Примітка. _____

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

Керівник суб'єкта господарювання

_____ (підпис)

_____ (П. І. Б.)

Додаток 19
до Інструкції про порядок проведення
технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна
(підпункт 9 пункту 1 глави 1 розділу II)

**КЛАСИФІКАЦІЯ
ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

Захисні споруди цивільного захисту	
Сховища	Протирадіаційні укриття (ПРУ)
За захисними властивостями (згідно з додатком 1 до ДБН В.2.2.5-97 "Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту")	
від дії повітряної ударної хвилі - за класами (I - IV класи) за ступенем послаблення зовнішнього іонізуючого випромінювання - коефіцієнт захисту А (Кз)	від зовнішнього іонізуючого випромінювання відповідно до коефіцієнту захисту (Кз) - за групами (П-1 - П-6)
За місткістю	
малі (до 150 осіб); середні (150 - 600 осіб); великі (понад 600 осіб)	до 20 осіб (без водопроводу та каналізації); до 50 осіб (з природною вентиляцією); понад 50 осіб (водопровід, каналізація, природна вентиляція та вентиляція з механічним спонуканням)
За розміщенням на місцевості	
окремо розташовані (заглиблені);	окремо розташовані;

вбудовані (у підвальних поверхах будівель і споруд); розміщені у гірських виробках та природних порожнинах	вбудовані. Примітка. ПРУ можуть розташовуватися у підвальних, цокольних або перших поверхах будівель і споруд
За режимами вентиляції	
природна вентиляція (тільки для ПРУ до 50 осіб); вентиляція з механічним спонуканням	вентиляція з механічним спонуканням з режимами: режим I (чистої вентиляції); режим II (фільтровентиляції); режим III (фільтровентиляції з регенерацією повітря)
За характером конструктивних елементів	
монолітні конструкції; збірно-монолітні конструкції; балочні У-01-01 (стінові панелі, колони, балки, ригелі, збірні плити, монолітна частина перекриття); безбалочні У-01-02 (стінові панелі, колони з капітеллю (поширення згори), збірні плити, монолітна частина перекриття)	
За забезпеченням електропостачанням	
від мережі міста (суб'єкта господарювання) - для ПРУ; від мережі міста (суб'єкта господарювання) та автономного джерела живлення - для сховищ	
За характером використання в мирний час (для господарчих, культурних та побутових потреб)	
виробничі та складські приміщення, віднесені за показником вибухопожежної та пожежної небезпеки до категорій Г і Д, у яких не виділяються шкідливі рідини, пари і гази, небезпечні для людей; приміщення для розміщення аварійних (ремонтних) та чергових служб; допоміжні (підсобні) приміщення закладів охорони здоров'я; гаражі або стоянки автомобілів та автокарів; приміщення для проведення навчальних занять; заклади культури; виставкові зали; приміщення для торгівлі і громадського харчування (магазини, зали їдалень, буфети, кафе тощо); спортивні приміщення (тири, зали для проведення спортивних занять); приміщення для побутового обслуговування населення (ательє, пункти прокату, приймальні пункти тощо)	

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

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

N з/ п	Конструктивні елементи споруди	Серія У-01-01 (балочна)		Серія У-01-02 (безбалочна)	
		для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів	для водонасичених ґрунтів	для сухих ґрунтів
1	Фундаменти, днище	25	19	25	18
2	Стіни і перегородки, колони, капітелі	15	16	16	17
3	Покриття (балки, збірні та монолітні конструкції)	12	12	11	12
4	Захищені входи і виходи, павільйони	19	23	20	23
5	Двері	2	2	2	2
6	Підлога	5	6	5	6
7	Опалення, вентиляція	9	10	9	10
8	Водопостачання, каналізація	3	2	3	2
9	ДЕС з трубопроводами	3	3	3	3
10	Електросилове обладнання, електроосвітлення	2	2	2	2
11	Інше (вентиляційні шахти, фундаменти під обладнання, введення мереж, слабкострумні	5	5	4	5

	мережі, автоматика, засоби пожежогасіння)				
	Разом	100	100	100	100

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

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



- двері (віконниця, ставня) захисно-герметичні(а)



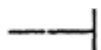
- двері (віконниця, ставня) герметичні(а)



- колонка із фільтрів-поглиначів



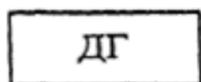
- електроручний вентилятор



- клапан надлишкового тиску



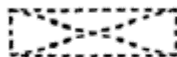
- противибуховий пристрій



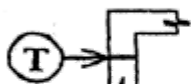
- дизель-генератор (фундамент у плані)



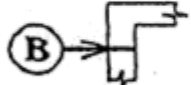
- ємність аварійного запасу води



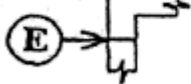
- фекальний резервуар



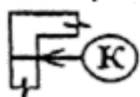
- місце введення тепломережі



- місце введення водопостачання



- місце введення електромережі



- місце відведення каналізації

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

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

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

Вулиця (провулок, площа) _____, N _____,
місто (село, селище) _____,
район _____,
область _____

Встановлено:
щодо житлового будинку, літера "____"

Таблиця 1

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

Таблиця 2

Типи квартир	За проектом		Фактично	
	кількість квартир	площа квартир (м ²)	кількість квартир	площа квартир (м ²)

		загальна	житлова		загальна	житлова
Однокімнатні						
Двокімнатні						
Трикімнатні						
Чотирикімнатні і більше						
Усього квартир						

щодо громадського (виробничого) будинку, захисної споруди, літера "_____"

Таблиця 3

Показники	Одиниця вимірювання	За проектом	Фактично
Загальна площа приміщень	м ²		
Площа приміщень	м ²		
Будівельний об'єм будинку	м ³		
у тому числі підземна частина	м ³		

щодо господарських будівель, літера "_____"

Таблиця 4

Показники	Одиниця вимірювання	За проектом	Фактично
Площа основи (забудови)	м ²		

Примітка. _____

Керівник суб'єкта господарювання

(підпис)

(П. І. Б.)

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

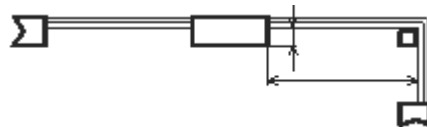
**Схеми
для підрахунку площ об'єктів**

Приклади лоджій і балконів (основні типові):

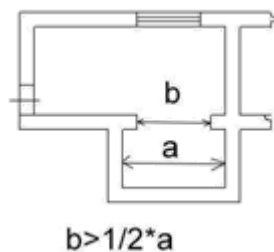


Площу підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги до перекриття) зараховують до площі приміщення.

Зразок:



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



(Інструкція із змінами, внесеними згідно з наказами Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73, від 15.06.2005 р. N 92, наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42, наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2012 р. N 404, від 28.12.2012 р. N 658, від 08.01.2013 р. N 2, у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 р. N 186)

