



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА

від 12 травня 2023 р. № 488
Київ

Деякі питання проведення технічної інвентаризації

Відповідно до [частини п'ятої](#) статті 39³ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

1. Затвердити [Порядок проведення технічної інвентаризації](#), що додається.
2. Внести зміни до постанов Кабінету Міністрів України, що додаються.
3. Установити, що:

1) у разі припинення діяльності у сфері технічної інвентаризації протягом трьох місяців виконавець вносить матеріали технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності або передає органу, уповноваженому вести облік об'єктів нерухомого майна за місцезнаходженням таких об'єктів;

2) створені до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва інвентаризаційні справи, матеріали технічної інвентаризації вносяться до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва фізичними особами - підприємцями та юридичними особами, які відповідно до [частини другої](#) статті 39³ Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” проводять технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, згідно з [Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва](#), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401);

3) договори про проведення технічної інвентаризації в паперовій формі, копії документів, подані замовниками технічної інвентаризації для проведення робіт з технічної інвентаризації в паперовій формі, та матеріали технічної інвентаризації, виготовлені в паперовій формі, зберігаються фізичними особами - підприємцями та юридичними особами, які проводили роботи з технічної інвентаризації до запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, до моменту внесення їх електронних копій до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, але не менше десяти років з дати їх проведення.

4. Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури протягом чотирьох місяців з дня набрання чинності цією постановою привести власні нормативно-правові акти у відповідність із цією постановою.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

Інд. 37

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 12 травня 2023 р. № 488

ПОРЯДОК
проведення технічної інвентаризації

Загальні положення

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

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

2. Терміни, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

абрис - схематичний план, зроблений з позначенням даних польових вимірювань, необхідних для побудови точного плану;

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

арка - проїзд/прохід в об'ємі будівлі та/або у стіні;

багатосвітлове приміщення - приміщення, внутрішня висота якого займає більше одного поверху;

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

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

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

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

вентиляційні шахти - облаштовані по вертикалі витяжні канали для провітрювання приміщень;

веранда - закрите неопалюване приміщення, прибудоване до будівлі, вбудоване або вбудовано-прибудоване в неї;

виробничі будівлі - будівлі, призначені для провадження виробничої діяльності;

відкрита галерея - облаштований відкритий перехід між будівлями;

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

ганок - зовнішня прибудова із сходами (часто крита) при вході до будівлі у вигляді трохи піднятого над землею майданчика перед дверима будівлі, через яку здійснюється вхід і вихід з будівлі;

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

група нежитлових приміщень - сукупність нежитлових приміщень, які мають сполучення між собою та окремий вихід на сходову клітку, коридор або земельну ділянку і є самостійним об'єктом нерухомого майна;

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

гуртожиток коридорного типу - гуртожиток, поверх якого складається із житлових приміщень, які мають вихід безпосередньо до загального коридору та загальнодоступних приміщень, призначених для побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців (кухні, санвузли, душові, пральні, комори тощо);

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

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

житлове приміщення - опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі житлового будинку, яке призначене для постійного або тимчасового проживання і 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 будинок квартирного типу - дво- або багатоквартирний житловий будинок, у якому квартири є окремими об'єктами нерухомого майна. Житлові будинки квартирного типу можуть бути одноповерховими та багатоповерховими;

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

завантажувальний люк - прямокутний, оснащений підйомним механізмом;

замовник технічної інвентаризації (далі - замовник) - власник об'єкта нерухомого майна або уповноважена ним особа (у тому числі земельної ділянки), об'єкта незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт; замовник будівництва або уповноважена ним особа; особа, яка має право на земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт; підприємство, установа, організація, які в установленому порядку уповноважені управляти відповідним об'єктом нерухомого майна, а також особа, уповноважена органами управління житлово-будівельних, дачних, садових та гаражних кооперативів/товариств тощо;

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

інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва;

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

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

люк в льоху - горизонтальний проріз перекриття;

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

матеріали технічної інвентаризації - сукупність документів, наданих замовником, отриманих з державних реєстрів України, та результатів технічної інвентаризації;

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

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

оглядова яма - заглиблений конструктивний елемент у приміщеннях гаражів, гаражних боксів для технічного обслуговування транспортних засобів;

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

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

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

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

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

підвальний поверх - поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі більш як на половину висоти приміщень;

підлога - верхній або опоряджувальний шар, що накладається на несучу конструкцію перекриття або на ґрунт у підвальному поверсі будівлі, споруди;

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

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

повітрозабір - елемент технологічного обладнання вентиляційної шахти;

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

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

приямок - заглиблена конструкція для додаткового освітлення та обслуговування цокольних та підвальних приміщень;

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

стіна - основний конструктивний елемент будівлі, споруди, що несе на собі корисне навантаження (переkritтя, перегородки, дах) і призначений для захисту приміщення від атмосферних опадів, опору теплопередачі, інших природно-кліматичних впливів;

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;

технічний паспорт - документ, що складається з текстових та графічних матеріалів, які містять інформацію про склад, фактичну площу, об'єм, технічний стан об'єкта нерухомого

майна, виготовлених на підставі матеріалів технічної інвентаризації за результатами технічної інвентаризації на дату її проведення;

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

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

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

3. Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному у [Цивільному кодексі України](#), [Податковому кодексі України](#), [Земельному кодексі України](#), [Кодексі цивільного захисту України](#), [Законах України “Про регулювання містобудівної діяльності”](#), [“Про архітектурну діяльність”](#), [“Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”](#), [“Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”](#), [“Про державну таємницю”](#), [“Про енергетичну ефективність будівель”](#) та [“Про метрологію та метрологічну діяльність”](#).

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

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

2) квартири;

3) жилі кімнати, жилі блоки та жилі секції у гуртожитках, кімнати у багатосімейних (комунальних) квартирах;

4) житлові будинки садибного типу;

5) виробничі будівлі, будівлі і споруди громадського та виробничого (зокрема сільськогосподарського) призначення та їх комплекси;

6) нежитлові приміщення та групи нежитлових приміщень, які є самостійним об'єктом нерухомого майна;

7) садові та дачні будинки;

8) гаражі, паркінги, машино-місця, які є самостійним об'єктом нерухомого майна;

9) захисні споруди цивільного захисту (далі - захисні споруди) та споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисних споруд (далі - споруди подвійного призначення);

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

11) об'єкти незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт;

12) господарські будівлі, які не є приналежністю до садибного, дачного або садового будинку;

13) інженерні споруди та лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

14) об'єкти нерухомого майна, що утворилися внаслідок поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли за результатами такого поділу, об'єднання або виділення частки шляхом реконструкції закінчений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

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

Технічна інвентаризація поділяється на первинну або повторну.

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

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

У випадках, передбачених [Законом України](#) “Про регулювання містобудівної діяльності”, в ході технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна проводиться технічне обстеження, про що робиться відмітка у технічному паспорті.

6. Технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна у випадках, визначених [пунктами 1-4, 6 частини другої статті 39³ Закону України](#) “Про регулювання містобудівної діяльності”, проводиться на підставі договору, який укладається між виконавцем та замовником або уповноваженою ним особою.

У випадку, визначеному [пунктом 5 частини другої статті 39³ Закону України](#) “Про регулювання містобудівної діяльності”, технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна проводиться на підставі судового рішення.

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

Договір про проведення технічної інвентаризації може укладатися в електронній формі через електронний кабінет відповідно до [Закону України](#) “Про електронні довірчі послуги” з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

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

Обробка персональних даних здійснюється відповідно до вимог [Закону України](#) “Про захист персональних даних”.

7. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів проводиться з дотриманням вимог Законів України “Про державну таємницю” та “Про об'єкти підвищеної небезпеки”.

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

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

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

проведення вимірювальних робіт;

визначення конструктивних елементів об'єктів нерухомого майна;

оформлення результатів технічної інвентаризації.

Під час підготовки до обстеження за бажанням замовника складається програма виконання робіт з технічної інвентаризації, що є невід'ємною частиною договору про проведення технічної інвентаризації, та здійснюється збір необхідних для проведення технічної інвентаризації документів, інформації щодо об'єкта нерухомого майна шляхом їх отримання від замовника та/або електронних інформаційних систем та мереж, що становлять інформаційний ресурс держави, після чого проводиться вивчення та аналіз таких документів, інформації.

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

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

Вимірювання на об'єкті проводиться засобами вимірювальної техніки. Регульовані на законодавчому рівні засоби вимірювальної техніки, що застосовуються під час проведення технічної інвентаризації, повинні відповідати положенням [Закону України “Про метрологію та метрологічну діяльність”](#) та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів.

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

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

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

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

За бажанням замовника технічний паспорт може бути виготовлено у паперовій формі.

Виготовлення інвентаризаційної справи, матеріалів технічної інвентаризації та технічних паспортів, які містять відомості, що становлять державну таємницю, здійснюється у паперовій формі з дотриманням вимог [Закону України](#) “Про державну таємницю”. Зазначені документи зберігаються у замовника.

Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна проводиться відповідно до [пунктів 19-38](#) цього Порядку.

Форми інвентаризаційної справи та матеріалів технічної інвентаризації наведено у [додатках 1 і 2](#).

Форму технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна, який підлягає технічній інвентаризації, наведено у [додатку 3](#).

Визначення технічної можливості поділу, об'єднання об'єкта (об'єктів) нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна проводиться відповідно до [пунктів 144-162](#) цього Порядку.

9. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування з використанням Реєстру будівельної діяльності в електронній формі та лише у паперовій формі, якщо містить відомості, що становлять державну таємницю відповідно до [Закону України](#) “Про державну таємницю”.

Складовими частинами інвентаризаційної справи є:

ідентифікатор об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва для об'єктів нерухомого майна, якому присвоєно такий ідентифікатор (далі - ідентифікатор об'єкта);

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

матеріали технічної інвентаризації.

10. У матеріалах технічної інвентаризації містяться:

1) інформація про:

опис матеріалів технічної інвентаризації;

ідентифікатор об'єкта;

дату проведення технічної інвентаризації;

виконавця;

найменування об'єкта нерухомого майна;

адресу об'єкта;

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

3) текстові матеріали;

4) графічні матеріали;

5) матеріали проведених розрахунків (щодо визначення фактичної площі, об'єму тощо);

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

7) копія акта закладення проектної (робочої) документації до страхового фонду документації України/реєстраційний номер у Державному реєстрі документів страхового фонду документації України/позначення документа страхового фонду документації України (за наявності);

8) копії документів, наданих замовником для проведення технічної інвентаризації.

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

11. У технічному паспорті містяться такі відомості:

інформація про замовника та виконавця;

реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності;

ідентифікатор об'єкта;

адреса об'єкта;

відомості щодо основних конструктивних елементів, узагальнена інформація про технічний стан, наявність інженерних систем, рік будівництва;

графічні матеріали (схематичний план, плани поверхів);

експлікація до графічних матеріалів.

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

Технічний паспорт (обсягом більше одного аркуша), виготовлений в паперовій формі щодо об'єктів, на які поширюється дія [Закону України](#) “Про державну таємницю”, повинен бути прошитий, пронумерований та засвідчений підписом виконавця.

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

13. Виконавець забезпечує:

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

виконання робіт з технічної інвентаризації та виготовлення передбачених договором про проведення технічної інвентаризації документів;

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

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

дотримання вимог законодавства про охорону праці.

14. Замовник забезпечує:

надання документів (у паперовій або електронній формі), що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою, документів, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна (у разі здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту); документів, які надають замовнику право на виконання будівельних робіт; запиту нотаріуса (у разі оформлення спадщини на об'єкт нерухомого майна); документів, що підтверджують право підприємства, установи, організації управляти відповідним об'єктом нерухомого майна, а також установчих документів житлово-будівельних, дачних, садових, гаражних кооперативів/товариств тощо;

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

для захисних споруд та споруд подвійного призначення, що експлуатуються, надання облікових документів ([паспорт](#), [облікова картка](#)) захисної споруди, передбачених [вимогами щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд цивільного захисту](#), затвердженими наказом МВС від 9 липня 2018 р. № 579 (далі - облікові документи), та/або [акта оцінки стану готовності захисної споруди цивільного захисту](#), складеного за формою, передбаченою вимогами щодо утримання та експлуатації захисних споруд

цивільного захисту, затвердженими наказом МВС від 9 липня 2018 р. № 579 (далі - акт оцінки стану готовності);

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

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

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

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

2) за ініціативою виконавця у разі:

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

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

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

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

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

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

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

У додаток до запиту про надання копій матеріалів технічної інвентаризації додаються копії документа, що посвідчує право власності замовника на об'єкт нерухомого майна (у разі відсутності інформації про об'єкт у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно), договору про проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, довіреності, оформленої відповідно до законодавства (у разі підписання договору

уповноваженою замовником особою), або судового рішення (якщо технічна інвентаризація проводиться на підставі судового рішення).

Отримання матеріалів технічної інвентаризації в паперовій та/або електронній формі здійснюється на договірній основі. Вартість послуги не може перевищувати розрахункову з урахуванням вимог [Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна](#), затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу від 21 листопада 2003 р. № 198.

Копії матеріалів повторної технічної інвентаризації надаються у такі строки:

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

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

Якщо обсяг запитуваної інформації є значним (багатоквартирні (багатоповерхові) будинки, майнові комплекси тощо) і її неможливо надати у визначений строк, виконавець запиту повідомляє особі, яка подала запит, про необхідність продовження строку. Загальний строк обробки такого запиту не може перевищувати 15 робочих днів з дати отримання запиту та оплати послуги.

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

Відсутність оплати за надання послуги з виготовлення копій матеріалів повторної технічної інвентаризації є підставою для відмови в наданні копій матеріалів технічної інвентаризації.

Замовник (уповноважена ним особа) має право отримати документ про характеристики об'єкта нерухомого майна на підставі запиту в установлені цим пунктом строки або отримати обґрунтовану відмову в наданні документів.

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

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

Послідовність виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Підготовка до обстеження об'єкта нерухомого майна

19. У разі коли складається програма виконання робіт з технічної інвентаризації, у ній зазначаються послідовність обстеження, графік виїздів на об'єкт нерухомого майна, можливість тимчасового припинення виробничих і технологічних процесів.

20. Найменування об'єкта нерухомого майна в матеріалах технічної інвентаризації, інвентаризаційній справі, технічному паспорті визначається відповідно до проектної документації, документів, що дають право на виконання будівельних робіт, документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, документів, що посвідчують право власності на об'єкти нерухомого майна (у разі, коли право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно).

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

Найменування захисних споруд, споруд подвійного призначення, що експлуатуються, визначаються відповідно до їх облікових документів та/або акта оцінки стану готовності.

У разі коли під час проведення технічної інвентаризації встановлено, що об'єкт фактично не експлуатується і у замовника відсутня інформація (документи), яка б визначала тип і функціональне призначення об'єкта нерухомості (наприклад, безхазяйне майно), в матеріалах технічної інвентаризації, технічному паспорті та Реєстрі будівельної діяльності у відповідних розділах щодо найменування об'єкта зазначаються слова "не визначено".

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

У разі відсутності проектної документації на захисні споруди та споруди подвійного призначення, що експлуатуються, призначення приміщень у їх складі визначається відповідно до акта оцінки стану готовності.

Обстеження об'єктів нерухомого майна

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

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

Фотофіксація проводиться за згодою замовника, крім випадків, визначених законодавством.

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

24. Під час використання засобів вимірювальної техніки з електронним журналом обмірів дані вимірювань долучаються до матеріалів технічної інвентаризації.

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

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

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

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

29. Під час обстеження гаражних блоків, що є окремими об'єктами нерухомого майна, опис виконується з такими особливостями:

під час опису для оглядової ями та підвального поверху визначається матеріал стін;

за наявності у гаражі прибудов, надбудов здійснюється їх короткий опис (літери, найменування, матеріал конструкції, розмір).

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

31. Під час опису конструктивних елементів допускається використовувати проектну документацію, будівельний паспорт, дані документів, що дають право на виконання будівельних робіт, документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, матеріали повторних технічних інвентаризацій, а для захисних споруд та споруд подвійного призначення, що експлуатуються, - облікових документів та/або акта оцінки стану готовності.

Проведення вимірювальних робіт

32. Вимірювання земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, виконується з метою встановлення взаємного розташування об'єкта нерухомого майна відносно господарських (присадибних) будівель та споруд. Результати вимірювань використовуються разом з абрисом для складення схематичного плану території об'єкта.

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

34. У разі відсутності межевих знаків (відкритих меж), без яких важко встановити точні межі земельних ділянок, виконавець повинен керуватися усією сукупністю обставин, опитуванням замовника та власників суміжних земельних ділянок, інформацією та

документами, наданими замовником, та/або даними електронних інформаційних систем та мереж, визначаючи межі умовно (про що робиться примітка в абрисі).

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

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

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

37. Під час проведення вимірювальних робіт похибки вимірів не можуть перевищувати:

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

для елементів розміром до 20 метрів (включно) - абсолютну похибку 0,02 метра;

для елементів розміром понад 20 метрів - відносну похибку 1:500 (0,2 відсотка);

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

для елементів розміром до 20 метрів (включно) - абсолютну похибку 0,1 метра;

для елементів розміром понад 20 метрів - відносну похибку 1:100 (1 відсоток).

Визначення конструктивних елементів об'єктів нерухомого майна

38. Під час обстеження об'єктів нерухомого майна здійснюється огляд конструктивних елементів та наявність інженерних систем об'єкта нерухомого майна.

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

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

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

для оздоблення зовнішніх та внутрішніх стін визначається тип оздоблення;

для інженерних систем визначається приналежність до відповідної інженерної системи;

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

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

Оформлення результатів технічної інвентаризації

Складення схематичного плану

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

40. Схематичний план складається з дотриманням встановлених вимог до змісту, масштабу, умовних позначень, формату, оформлення та метаданих.

41. Під час складання схематичних планів застосовується масштабний ряд: 1:2000, 1:1000, 1:500.

Під час вибору масштабу схематичного плану слід керуватися вимогами мінімального розміру схематичного плану із збереженням необхідного рівня деталізації і відображенням необхідного змісту. Крім того, враховується можливість відображення необхідних складових елементів і приналежностей об'єкта технічної інвентаризації в масштабі плану.

42. На схематичному плані відображаються:

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

основні зовнішні розміри для наземних об'єктів;

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

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

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

45. Розміри зазначаються паралельно напрямку відповідних елементів.

46. Кожен житловий будинок, будівля, господарські (присадибні) будівлі та споруди, окремо розташовані захисні споруди (споруди подвійного призначення), починаючи з основної, літеруються великими літерами українського алфавіту.

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

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

48. У разі літерування великої кількості житлових будинків, будівель та господарських (присадибних) та інших допоміжних будівель, розміщених на одній земельній ділянці, якщо

закінчуються літери алфавіту, ліворуч зазначають додаткові цифрові позначення. Наприклад, 2А; 2Б; 2В; 3А; 3Б тощо.

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

Поверховість житлового будинку, будівлі або їх окремих частин додатково зазначається через тире. Наприклад, А - 1, Б - 2; 2В - 4 тощо.

Громадські та виробничі будівлі, окремо розташовані захисні споруди та споруди подвійного призначення літеруються аналогічно з урахуванням того, що основною будівлею є адміністративна будівля або будівля, у якій є адміністративні приміщення, захисна споруда (споруда подвійного призначення).

49. Якщо житловий будинок, будівлю, господарські (присадибні) будівлі, захисні споруди, споруди подвійного призначення, що мали присвоєні літери та цифрове позначення, було знесено, у подальшому такі літера та цифра більше не присвоюються.

Складення планів поверхів

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

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

51. План поверху виконується у вигляді горизонтального розрізу поверху об'єкта нерухомого майна на висоті 1,1-1,3 метра від рівня підлоги.

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

53. Для планів поверхів, виготовлених у паперовій формі, відстань між накресленим планом і краями аркуша повинна бути: лівий край - не менше ніж 3 сантиметри, правий край, верх, низ - не менше ніж 1,5 сантиметра.

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

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

На планах поверхів номери квартир (кімнат та блоків гуртожитку, груп нежитлових приміщень) проставляються на майданчику біля вхідних дверей та обводяться колом:



де N - номер квартири, кімнати (блоку) гуртожитку, групи нежитлових приміщень, що є самостійним об'єктом нерухомого майна.

56. На план поверху наносяться:

стіни і перегородки;

зовнішні і внутрішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 0,1 метра;

вікна і двері;

сходи, ганки, балкони, лоджії, веранди, тераси;

ніші в стінах, за винятком ніш, призначених для приладів опалення;

арки та окремо розташовані стовпи і колони;

приямки, завантажувальні люки;

газові та електричні плити, каміни, котли, печі тощо;

санітарно-технічне та протипожежне обладнання, інженерно-технічне та спеціальне обладнання захисних споруд, споруд подвійного призначення (захисно-герметичні та герметичні двері, ворота, віконниці, фільтровентиляційне та вентиляційне обладнання, противибухові пристрої, дизель-електростанції тощо) (за прив'язками відповідно до встановлених умовних позначень).

Санітарно-технічне та протипожежне обладнання (водопровідні крани, раковини, ванни, унітази тощо) наноситься на план поверхів будинку за прив'язками ескізу відповідно до встановлених умовних позначень.

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

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

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

59. Плани поверхів виконуються з дотриманням таких вимог:

сходи зазначаються згідно з умовними позначеннями. Кількість сходинок і ширина маршу повинні відповідати натурі;

прорізи, ніші (за винятком ніш для розміщення радіаторів, опалювального обладнання), вбудовані шафи, інженерно-технічне та спеціальне обладнання захисних споруд, споруд подвійного призначення як за своїм розміром, так за розташуванням, наносяться на план відповідно до умовних позначень;

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

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

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

60. На планах поверхів в метрах з точністю до двох десяткових знаків зазначаються:

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

у прямокутних приміщеннях - довжина і ширина, а в приміщеннях непрямокутної форми - розміри по всьому внутрішньому периметру стін та інші розміри. Розміри перегородок та інших елементів плану менше 1 метра допускається не зазначати. Розміри зазначаються паралельно напрямку відповідних стін та перегородок;

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

заглиблення підвалів і цокольних поверхів;

глибина басейнів (резервуарів для води), оглядових ям із знаком “-” ($h = - 1,1$ метра).

Розміри печей, ніш, арок, колон, виступів, дверей, сходів, інженерно-технічного та спеціального обладнання захисних споруд, споруд подвійного призначення тощо на планах поверхів не проставляються.

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

62. Номери приміщень на планах поверхів позначаються шифром у центрі плану кожного приміщення. Якщо на плані приміщення не вистачає місця для позначення його номера, допускається його виноска на вільне місце у межах плану поверху за допомогою виносної лінії, якою зазначається, до якого приміщення належить винесене позначення.

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

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

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

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

65. Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку, у громадських, виробничих будівлях, захисних спорудах та спорудах подвійного призначення нумеруються римськими цифрами.

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

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

де N - номер квартири, нежитлового приміщення, що є самостійним об'єктом нерухомого майна;

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

67. Приміщення, що входить до складу житлового/нежитлового приміщення (групи нежитлових приміщень), зокрема захисних споруд та споруд подвійного призначення, позначається таким чином: позначення складається з номера ізолюваного приміщення і через тире - номера приміщення, нижче ставиться знак дробу, а ще нижче - площа приміщення, наприклад:

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

де N - номер квартири, нежитлового приміщення, що є самостійним об'єктом нерухомого майна;

n - номер приміщення, що входить до складу квартири, нежитлового приміщення;

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

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

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

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

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

Визначення характеристик об'єктів нерухомого майна

72. Під час розрахунків слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів. Обчислення площ слід виконувати з точністю до одного десяткового знака після коми.

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

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

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

75. Площа приміщень визначається за їх розмірами, вимірюваними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні 1,1-1,3 метра від підлоги. Якщо стіни (перегородки) мають нахил, площа визначається на рівні підлоги.

76. У разі коли зовнішню огорожувальну конструкцію виконано з металевго каркаса з його заскленням, під час розрахунку внутрішньої площі приміщень необхідно використовувати розміри цих приміщень, виміряних до внутрішніх виступаючих конструкцій металевго каркаса.

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

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

79. Якщо у стінах є ніші завглибшки понад 0,1 метра, завширшки не менш як 1 метр, висотою від підлоги 1,9 метра і більше (за винятком ніш для приладів опалення), їх площа включається до площі приміщення, в якому вони розміщені.

80. Площа підлоги між приміщеннями житлового будинку, будівлі в межах отворів дверей (незалежно від наявності під час обмірів та товщини стіни) не зараховується. Площу підлоги між приміщеннями в межах арок (отворів без дверей) зараховують до загальної площі приміщення, якщо отвір завширшки не менш як 0,7 метра і заввишки не менш як 1,9 метра від рівня підлоги. При цьому площа підлоги, розташованої в межах арок, між житловими приміщеннями розподіляється між ними порівну, між житловими приміщеннями і допоміжними приміщеннями зараховується до підсобної площі, а в громадських та виробничих будівлях площа між основними та допоміжними приміщеннями - до допоміжних.

81. Площа підлоги між відкосами панорамного вікна (заввишки від рівня підлоги не менш як 1,9 метра) зараховується до площі приміщення (рис. 1).

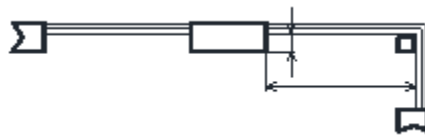


Рис. 1

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

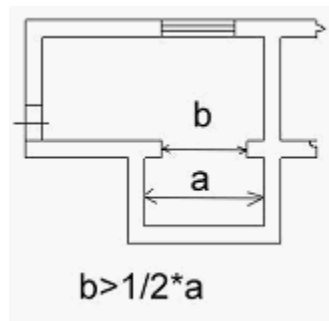


Рис. 2

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

84. Площа забудови будівлі визначається як площа горизонтального перерізу зовнішнім обводом будівлі на рівні першого надземного поверху, включаючи виступаючі частини (вхідні майданчики та сходи, ганки, приямки, входи в підвал). Площа під будівлею,

розташованою на опорах, а також проїзди під нею включаються до площі забудови під основною будівлею.

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

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

87. Об'єм будівлі під час оформлення результатів технічної інвентаризації зазначається з точністю до цілого числа.

88. Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири, вбудованих шаф і балконів, терас, лоджій, розрахованих із знижувальними коефіцієнтами, визначеними у [пункті 73](#) цього Порядку.

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

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

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

Площу поверху багатоквартирного житлового будинку визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, а також площ лоджій, балконів, терас, веранд із знижувальними коефіцієнтами відповідно до [пункту 73](#) цього Порядку.

92. Під час визначення площі мансардного приміщення враховують площу цього приміщення з висотою похилої стелі не менше 1,5 метра при нахилі 30° до горизонту; 1,1 метра при 45°; 0,5 метра при 60° і більше. У разі проміжних значень висота визначається за інтерполяцією. Площу приміщення з меншою висотою враховують у загальній площі з коефіцієнтом 0,7.

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

94. Житлова площа житлових та дачних будинків визначається як сума площ усіх житлових приміщень будинку.

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

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

96. 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) і улаштування кухні-ніші до допоміжної площі слід відносити площу, передбачену проектом перепланування, а у разі його відсутності - 5 кв. метрів утвореного приміщення. Решта площі належить до житлової площі.

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

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

98. Об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, жилих блоків, секцій, нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти поверху, що складається з висоти приміщень і товщини перекриття над поверхом, на якому розміщуються ці частини будинку, та загальної площі окремих частин будівлі.

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

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

100. Площу поверхів будинків визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, а також площ балконів, терас, лоджій із знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до [пункту 73](#) цього Порядку. Площу антресолей, переходів до інших будинків, застлених веранд, галерей та балконів залів для глядачів та інших залів слід включати до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід включати до загальної площі будинку в межах тільки одного (нижнього для цих приміщень) поверху.

Загальна площа приміщень у громадських будівлях і спорудах, а також у приміщеннях громадського призначення, вбудованих чи вбудовано-прибудованих до житлових будинків або будівель іншого призначення, включає площі балконів, терас, лоджій, веранд із знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до [пункту 73](#) цього Порядку.

101. Загальна площа виробничої будівлі визначається як сума площ усіх поверхів (надземних (зокрема технічних), цокольного і підвальних).

Площу поверхів виробничих будівель визначають як суму площ усіх приміщень, розташованих на поверсі, тунелів, внутрішніх майданчиків, антресолей, всіх ярусів галерей і переходів в інші будівлі, а також площ балконів, терас, лоджій, розрахованих із знижувальними коефіцієнтами, визначеними відповідно до **пункту 73** цього Порядку.

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

102. До загальної площі будівлі не включаються площі технічного поверху заввишки менше 1,9 метра до низу виступаючих конструкцій, над підвісними стелями, що проектується з додатковими горизонтальними огорожувальними конструкціями для розміщення в просторі над ними інженерного обладнання та комунікацій, а також майданчиків для обслуговування підкранових колій, кранів, конвеєрів, монорейок і світильників.

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

104. Житлова площа визначається:

у будинках для тримання засуджених блочного та казарменого типу як сума площ спальних приміщень;

у будинках для тримання засуджених та осіб, узятих під варту, камерного типу як сума площ камер без урахування площ санітарних вузлів;

у відділеннях закладів охорони здоров'я установ виконання покарань як сума площ палат без урахування площ санітарних вузлів.

105. Під час визначення поверховості надземної частини житлового будинку або іншої будівлі до кількості поверхів включаються усі надземні поверхи (зокрема мансардний), у тому числі технічний і цокольний, якщо верх їх перекриття розміщується вище планувальної позначки землі не менш як на 2 метри. Технічний поверх, розташований над верхнім поверхом, під час визначення поверховості не враховується.

За різної кількості поверхів у різних частинах будівлі, а також у разі розташування будівлі на земельній ділянці з нахилом, коли за рахунок нахилу збільшується кількість поверхів, поверховість визначається окремо для кожної частини будівлі з урахуванням рівня виходу із будівлі.

Під час визначення поверховості виробничої будівлі до кількості поверхів також враховуються майданчики та антресолі, площа яких на будь-якій позначці становить понад 40 відсотків площі поверху будівлі.

106. Висота об'єкта нерухомого майна визначається від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елемента будівлі (до верхнього рівня горіщного перекриття

у будівлі з горищним дахом або до верхнього рівня покрівлі у будівлі з безгорищним дахом).

Висота споруди визначається від підшви споруди до верхньої точки конструкції.

Особливості проведення технічної інвентаризації

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

107. Під час проведення обстеження об'єктів незавершеного будівництва, щодо яких набуто право на виконання будівельних робіт, проводиться фотофіксація, складаються абрис, виконуються вимірювальні роботи, визначаються та описуються наявні конструктивні елементи (матеріал) об'єкта.

Вимірювання приміщень незавершеного будівництва здійснюється у разі можливості.

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

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

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

Фактична поверховість об'єкта незавершеного будівництва, щодо якого набуто право на виконання будівельних робіт, визначається як кількість поверхів даного об'єкта, на яких повністю збудовані огорожувальні конструкції та перекриття.

Особливості проведення повторної технічної інвентаризації

110. Під час повторної технічної інвентаризації проводяться перевірки стосовно наявності змін або їх відповідності щодо:

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

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

інженерних мереж та санітарно-технічних приладів;

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

Особливості проведення технічної інвентаризації машино-місць

111. Під час вимірювання машино-місць необхідно визначити контури машино-місця.

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

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

Вимірювання машино-місць проводиться по підлозі.

112. Під час обстеження машино-місць визначаються такі характеристики їх конструктивних елементів: вид машино-місця, матеріал підлоги (основи), наявність та вид огорожувальних конструкцій машино-місця (розмітка, стіни, перегородки, огороження).

113. Під час складання планів поверхів будинків, в яких розташовані машино-місця, контури машино-місця відображаються:

штрихпунктирною лінією - лінією контуру машино-місця, що проходить по розмітці;

штриховою лінією - лінією контуру машино-місця, не позначеною на місцевості (для заїзду/виїзду транспортного засобу).

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

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

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

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

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

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

Особливості проведення технічної інвентаризації інженерних споруд та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

116. Інженерні споруди можуть бути як окремо розташованими (мости, шляхопроводи, нафтопроводи, газопроводи, газорозподільні системи та об'єкти на них, тунелі тощо), так і приналежними до основного об'єкта нерухомого майна (наприклад, димова труба до

будівлі котельні тощо). Інженерні мережі є приналежними до основних об'єктів нерухомого майна.

117. Інженерні споруди класифікуються за функціональним призначенням. Інженерні споруди умовно розподіляються за такими групами:

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

ємнісні для рідин і газів: резервуари для зберігання нафти та нафтопродуктів, зрідженого газу, резервуари для чистої води, стічних вод тощо;

ємнісні для сипучих матеріалів: бункери, силоси і силосні корпуси для зберігання сипучих матеріалів тощо;

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

висотні: градирні, димові труби, витяжні башти, водонапірні башти тощо.

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

Основною характеристикою для всіх інших інженерних споруд є площа їх забудови. Площа забудови наземних та надземних інженерних споруд визначається аналогічно до [пункту 84](#) цього Порядку. Площа забудови підземних та напівпідземних споруд визначається площею горизонтальної проекції контурів цих споруд на нульову позначку. Для підземних лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, товщина або діаметр яких не перевищує 0,1 метра, площа забудови не визначається.

119. Додатковими характеристиками для інженерних споруд є:

для ємнісних - об'єм, зовнішні габарити;

для підземних і надземних - внутрішні габарити.

Висота та зовнішні габарити інженерних споруд визначаються згідно з [пунктами 105 і 106](#) цього Порядку відповідно.

120. Для проведення технічної інвентаризації інженерних споруд як підоснови можуть використовуватися результати обстеження та паспортизації, що виконані згідно із [статтею 39²](#) Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

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

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

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

123. Для лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури їх розміри на кресленнях у матеріалах технічної інвентаризації зазначаються в метрах.

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

Підземні частини інженерних споруд відображаються на схематичному плані пунктирною лінією.

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

126. Під час зйомки та вимірювання зовнішніх мереж визначаються:

за всіма мережами: футляри, захисні кожухи, канали, тунелі, колектори та інші конструкції мережі, горизонтальні повороти траси, інші відомості, що відображають особливості конкретної мережі, місця виходів на поверхню;

за мережами трубопроводів (водопостачання, водовідведення, газопостачання, тепlopостачання тощо): траса трубопроводів, центри люків, колодязі, камери, водорозбірні колонки, кількість труб і каналів та габарити їх перерізу (за можливості обміру), пожежні гідранти і поливальні крани, аварійні випуски, опори, решітки дощоприймачів, кришки коверів, газорегуляторні пункти, компенсатори;

за лініями електропостачання та електрозв'язку: траса мережі, центри люків, колодязі, камери, опори, розподільні шафи.

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

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

128. Перед початком проведення зйомки зовнішніх мереж замовник подає документи, у яких зазначено місце розташування зовнішніх мереж (акти приймання-передачі на баланс). Під час зйомки зовнішніх мереж здійснюється підтвердження та коригування даних, отриманих із зазначених документів. Після оформлення результатів технічної інвентаризації замовник підтверджує достовірність відображення зовнішніх мереж на схематичному плані.

Особливості проведення технічної інвентаризації захисних споруд та споруд подвійного призначення

129. Захисні споруди - інженерні споруди, призначені для захисту населення від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

130. До захисних споруд належать:

сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості.

131. Споруда подвійного призначення - наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення. Споруди подвійного призначення проектується і будуються відповідно до ДБН В.2.2-5 із захисними властивостями відповідних захисних споруд (сховищ або протирадіаційних укриттів).

132. Захисні споруди та споруди подвійного призначення поділяються на вбудовані та окремо розташовані.

Залежно від захисних властивостей сховища (споруди подвійного призначення із захисними властивостями сховищ) поділяються за класами, а протирадіаційні укриття (споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів) - за групами згідно з додатком 1 до ДБН В.2.2-5.

Сховища (споруди подвійного призначення із захисними властивостями сховищ) споруджуються заглибленими або вбудованими у підвальні поверхи будівель та споруд різного призначення і забезпечуються вентиляцією з механічним спонуканням з трьох режимів: I режим - чиста вентиляція, II режим - фільтровентиляція, III режим - фільтровентиляція з регенерацією повітря.

Протирадіаційні укриття (споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів) можуть розташовуватися у підвальних, цокольних або перших поверхах і облаштовуються природною вентиляцією або вентиляцією з механічним спонуканням (споруди місткістю до 50 осіб можуть забезпечуватися природною вентиляцією).

Захисні споруди та споруди подвійного призначення повинні забезпечуватися водопроводом та каналізацією, крім протирадіаційних укриттів (споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів) місткістю до 20 осіб, у яких замість водопроводу та каналізації можуть використовуватися ємності з водою та виносні баки для нечистот.

133. Вбудовані захисні споруди та споруди подвійного призначення можуть займати всю площу поверху (поверхів), на якому їх розташовано, або їх окремо визначену частину.

Споруда подвійного призначення може співпадати з геометричними розмірами споруди, що використовується за основним функціональним призначенням, або складатися з окремо визначених приміщень (приміщення) у її складі.

134. Захисні споруди мають номери, що присвоюються органами виконавчої влади, що ведуть облік таких споруд на відповідних територіях.

Споруди подвійного призначення облікових номерів не мають.

135. Питому вагу конструктивних елементів захисних споруд, збудованих за типовими проектами з уніфікованих серійних конструкцій, наведено у [додатку 3](#).

136. Наявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди (споруди подвійного призначення) наносяться на план за допомогою умовних позначень санітарно-технічних систем та спеціального інженерного обладнання.

137. Для захисних споруд (споруд подвійного призначення), які вбудовані в підвальні та цокольні приміщення, а також у приміщення надземних поверхів будівель (споруд), але не займають усієї площі зазначених приміщень, на плані обов'язково зазначаються межі приміщень захисної споруди (споруди подвійного призначення). Межа наноситься по всьому периметру такої споруди суцільною лінією червоного кольору завтовшки 0,5 міліметра.

138. Складення ескізів та планів захисної споруди (споруди подвійного призначення) здійснюється відповідно до вимог цього Порядку. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти, повітрозабори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).

До основних приміщень захисних споруд (споруд подвійного призначення) належать приміщення для осіб, що підлягають укриттю, пункти управління, медпункти, а в захисних спорудах закладів охорони здоров'я також спеціальні медичні приміщення (операційні, операційно-перев'язочні, передопераційно-стерилізаційні тощо). Інші приміщення, зокрема тамбур-шлюзи та тамбури, приміщення для вентиляційного та фільтровентиляційного обладнання, санвузли, душові, приміщення дизель-електростанцій, електрощитові, станції перекачки, балонні, приміщення для зберігання продовольства, приміщення для зберігання забрудненого одягу, приміщення для встановлення виносної тари для нечистот (для протирадіаційних укриттів місткістю до 20 осіб), пункти дозиметричного контролю, належать до допоміжних.

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

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

140. У матеріалах технічної інвентаризації у графі "Найменування об'єкта нерухомого майна" зазначається:

для захисних споруд - захисна споруда цивільного захисту (сховище або протирадіаційне укриття із зазначенням номера відповідно до даних акта оцінки стану готовності);

для споруд подвійного призначення - найменування об'єкта нерухомого майна відповідно до основного функціонального призначення із зазначенням, що це споруда подвійного призначення із захисними властивостями (сховище або протирадіаційне укриття відповідно до даних акта оцінки стану готовності). Наприклад, підземний паркінг

на 100 машино-місць - споруда подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття групи П-2 місткістю 100 осіб.

141. У разі проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, який спроектовано, побудовано та введено в експлуатацію як споруду подвійного призначення, матеріали технічної інвентаризації, зокрема технічний паспорт, на такий об'єкт складаються як на об'єкт нерухомого майна основного функціонального призначення. Разом з тим до них додаються спеціальні форми, передбачені **додатком 2** для захисних споруд (споруд подвійного призначення), а саме:

журнал внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень захисної споруди цивільного захисту (споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисних споруд);

експлікація приміщень захисної споруди цивільного захисту (споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисних споруд);

основні технічні характеристики захисної споруди цивільного захисту (споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисних споруд);

інженерно-технічні системи та спеціальне інженерне обладнання захисної споруди цивільного захисту (споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисних споруд).

142. У разі проведення повторної технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна, що експлуатується, як на споруду подвійного призначення оформлення матеріалів технічної інвентаризації, зокрема технічного паспорта, за бажанням замовника може здійснюватися тільки як на споруду подвійного призначення.

143. До матеріалів технічної інвентаризації захисних споруд та споруд подвійного призначення додаються облікові документи та/або акт оцінки стану готовності.

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

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

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

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

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

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

148. Визначення технічної можливості поділу об'єкта (об'єктів) нерухомого майна, в яких оформлено право власності на земельні ділянки (у разі спільної власності на земельну ділянку), розглядаються лише після визначення можливості поділу такої земельної ділянки відповідно до законодавства.

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

149. Не допускається під час визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу надання одному або кільком співвласникам лише допоміжних приміщень житлового будинку або господарських (присадибних) будівель та споруд і їх частин.

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

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

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

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

Житлові будинки садибного типу, садові, дачні будинки можуть бути поділені, якщо вони складаються з двох або більше окремих будинків, які матимуть окремий вихід на вулицю. При цьому повинні утворитися самостійні об'єкти нерухомого майна, до складу яких входять цілісні будинки з допоміжними господарськими будівлями.

Кожен об'єкт нерухомого майна, який в результаті поділу утворює самостійний об'єкт, повинен повністю належати на праві власності одному або декільком власникам.

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

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

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

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

156. Не допускається, щоб у разі поділу об'єкта нерухомого майна або виділу частки з об'єкта нерухомого майна частини одного приміщення належали до різних новоутворених об'єктів.

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

Не допускається під час визначення технічної можливості поділу, об'єднання або виділу залишати приміщення, які не входять до складу новоутворених об'єктів нерухомого майна.

Захисні споруди та споруди подвійного призначення поділу не підлягають.

158. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна згідно з [додатком 4](#), в якому містяться такі відомості:

назва об'єкта нерухомого майна;

ідентифікатор об'єкта щодо кожного об'єкта нерухомого майна;

адреса об'єкта нерухомого майна (місце розташування);

інформація про замовника (замовників);

інформація про виконавця;

інформація про документи, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;

технічна характеристика об'єкта нерухомого майна;

інформація про документ, який посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою;

кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
варіант поділу об'єкта нерухомого майна.

159. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна згідно з [додатком 5](#), в якому містяться такі відомості:

назва об'єкта нерухомого майна;
ідентифікатор об'єкта щодо кожного об'єкта нерухомого майна;
адреса об'єкта нерухомого майна (місце розташування);
інформація про замовника (замовників);
інформація про виконавця;
інформація про документи, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;
технічна характеристика об'єкта нерухомого майна;
інформація про документи, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою;
кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
варіант об'єднання об'єктів нерухомого майна.

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

161. За результатами виконання робіт з визначення технічної можливості виділу об'єктів нерухомого майна складається висновок щодо технічної можливості виділу частки з об'єкта нерухомого майна згідно з [додатком 6](#), в якому містяться такі відомості:

назва об'єкта нерухомого майна;
ідентифікатор об'єкта щодо кожного об'єкта нерухомого майна;
адреса об'єкта нерухомого майна (місце розташування);
інформація про замовника (замовників);
інформація про виконавця;
інформація про документи, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна;

технічна характеристика об'єкта нерухомого майна;
інформація про документи, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою;
кількість новоутворених об'єктів нерухомого майна;
склад кожного новоутвореного об'єкта нерухомого майна;
варіант виділу частки з об'єкта нерухомого майна.

162. Розрахунок розміру часток у спільній власності на об'єкти нерухомого майна здійснюється виконавцем на підставі договору, укладеного з усіма співвласниками за заявами всіх співвласників об'єкта нерухомого майна.

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

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

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

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

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

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

Визначення вартості житлових будинків садибного типу, садових та дачних будинків з відповідними господарськими будівлями (спорудами) проводиться згідно із [збірником укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд](#) (додаток до наказу Фонду державного майна та Держжитлокомунгоспу від 23 грудня 2004 р. № 2929/227 “Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва”) з відповідною індексацією.

Приклад розрахунку часток житлового (садового чи дачного) будинку садибного типу наведено в [додатку 7](#).

Приклад розрахунку часток у спільній частковій власності на квартири наведено в [додатку 8](#).

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

Додаток 1
до Порядку

ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНА СПРАВА

Додаток 2
до Порядку

МАТЕРІАЛИ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Додаток 3
до Порядку

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Додаток 4
до Порядку

ВИСНОВОК

щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна

Додаток 5
до Порядку

ВИСНОВОК

щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна

Додаток 6
до Порядку

ВИСНОВОК

**щодо технічної можливості виділу частки з об'єкта нерухомого
майна**

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

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

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

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

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

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

$$\frac{50 \times 100}{120} = 41,7 \text{ відсотка.}$$

Вартість цієї частини будинку дорівнює:

$$\frac{20000 \times 41,7}{100} = 8340 \text{ гривень.}$$

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

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

Частка в загальній власності нерухомого майна становить:

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

Частка другого співвласника в основній частині будинку становить:

$$\frac{70 \times 100}{120} = 58,3 \text{ відсотка.}$$

Вартість цієї частини будинку дорівнює:

$$\frac{20000 \times 58,3}{100} = 11660 \text{ гривень.}$$

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

11660 гривень + 4140 гривень (вартість веранди) + 2210 гривень (вартість хліва) = 18010 гривень.

Частка в загальній власності на об'єкт дорівнюватиме:

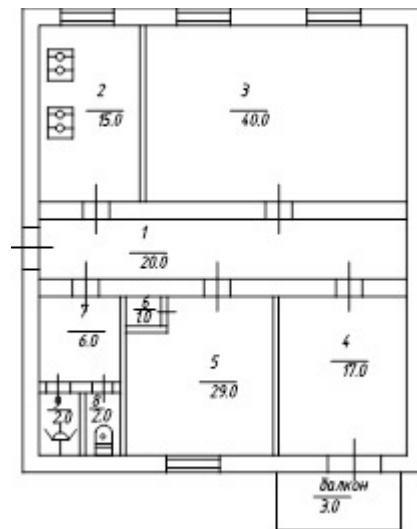
$$\frac{18010 \times 100}{27000} = 66,7 \text{ відсотка, або } 2/3 \text{ об'єкта.}$$

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

ПРИКЛАД розрахунку часток в квартирі

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

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



За цих умов загальна площа для наймачів буде становити:

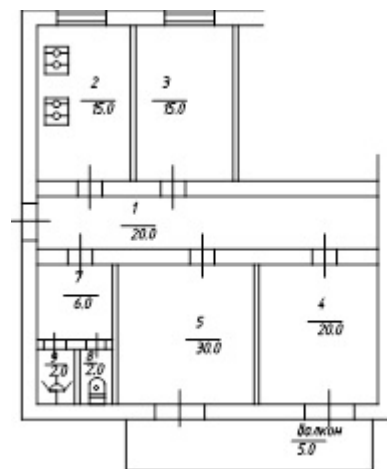
$$\begin{array}{lcl} \text{першого:} & 30 + \frac{45 \times 30}{30 + 40 + 17} & = 30 + 15,5 = 45,5, \\ \text{другого:} & 40 + \frac{45 \times 40}{30 + 40 + 17} & = 40 + 20,7 = 60,7, \\ \text{третього:} & 17 + \frac{45 \times 17}{30 + 40 + 17} & = 20 + 3 + 8,8 = 28,8. \end{array}$$

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

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

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

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



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

$$\text{першого:} \quad 5 \times \frac{30}{30 + 20} = 5 \times 0,6 = 3,$$

$$\text{другого:} \quad 5 \times \frac{20}{30 + 20} = 5 \times 0,4 = 2.$$

За цих умов загальна площа для наймачів буде становити:

$$\text{першого:} \quad 30 + \frac{45 \times 30}{135} = 30 + 3 + 20,8 = 53,8,$$

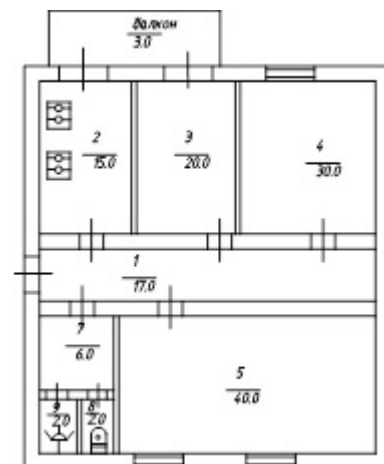
$$\begin{array}{l}
 \text{другого:} \quad 22 + \frac{45 \times 20}{30 + 20 + 15} = 20 + 2 + 13,8 = 35,8, \\
 \text{третього:} \quad 15 + \frac{45 \times 15}{30 + 20 + 15} = 15 + 10,4 = 25,4.
 \end{array}$$

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

першого власника	$\frac{53,8}{115}$	, тобто 46,8 відсотка, або	$\frac{468}{1000}$ частки,
другого власника	$\frac{35,8}{115}$	, тобто 31,1 відсотка, або	$\frac{311}{1000}$ частки,
третього власника	$\frac{25,4}{115}$	, тобто 22,1 відсотка, або	$\frac{221}{1000}$ частки.

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

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



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

$$\begin{array}{l} \text{кімнати, зайнятої} \\ \text{третім наймачем:} \end{array} \quad 3 \times \frac{20}{20 + 15} = 3 \times 0,57 = 1,71,$$

$$\begin{array}{l} \text{кухні:} \end{array} \quad 3 \times \frac{15}{20 + 15} = 3 \times 0,43 = 1,29.$$

За цих умов загальна площа для наймачів буде становити:

$$\begin{array}{l} \text{першого:} \end{array} \quad 30 + \frac{(42 + 1,29) \times 30}{30 + 40 + 20} = 30 + 14,43 = 44,43,$$

$$\begin{array}{l} \text{другого:} \end{array} \quad 40 + \frac{(42 + 1,29) \times 40}{30 + 40 + 20} = 40 + 19,24 = 59,24,$$

$$\begin{array}{l} \text{третього:} \end{array} \quad 20 + \frac{(42 + 1,29) \times 20}{30 + 40 + 20} = 20 + 1,71 + 9,62 = 31,33.$$

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

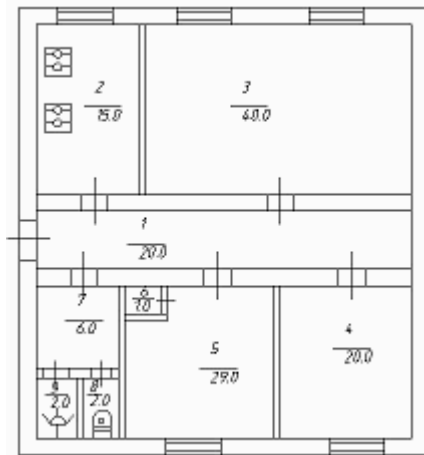
$$\begin{array}{l} \text{першого власника} \end{array} \quad \frac{44,43}{135}, \text{ тобто } 32,9 \text{ відсотка, або } \frac{329}{1000} \text{ частки,}$$

$$\begin{array}{l} \text{другого власника} \end{array} \quad \frac{59,24}{135}, \text{ тобто } 43,9 \text{ відсотка, або } \frac{439}{1000} \text{ частки,}$$

$$\begin{array}{l} \text{третього власника} \end{array} \quad \frac{31,33}{135}, \text{ тобто } 23,2 \text{ відсотка, або } \frac{232}{1000} \text{ частки.}$$

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

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



За цих умов загальна площа для наймачів буде становити:

першого:

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

другого:

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

третього:

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

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

першого власника

$$\frac{45}{135}, \text{ тобто } \frac{3}{9} \text{ частки,}$$

другого власника

$$\frac{60}{135}, \text{ тобто } \frac{4}{9} \text{ частки,}$$

третього власника

$$\frac{30}{135}, \text{ тобто } \frac{2}{9} \text{ частки.}$$

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 12 травня 2023 р. № 488

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. Перелік видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, виконавці яких проходять професійну атестацію, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 “Деякі питання професійної атестації виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури” (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1668; 2021 р., № 52, ст. 3214), доповнити пунктом 8 такого змісту:

“8. Виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.”.

2. Абзац двісті п'ятдесят восьмий підпункту 20 пункту 4 Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 54, ст. 1755; 2022 р., № 101, ст. 6316), викласти в такій редакції:

“методику визначення відсотка готовності для об'єктів незавершеного будівництва;”.

3. У пункті 25 Порядку створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту, виключення таких споруд із фонду та ведення його обліку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 “Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту” (Офіційний вісник України, 2017 р., № 24, ст. 682; 2023 р., № 23, ст. 1298), - із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2023 р. № 416, слова “визначеному Мінінфраструктури” замінити словами “затвердженому Кабінетом Міністрів України”.



Деякі питання проведення технічної інвентаризації
Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Справа,
Форма типового документа, Паспорт, Висновок від
12.05.2023 № 488
Прийняття від **12.05.2023**
Постійна адреса:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/488-2023-%D0%BF>

Законодавство України
станом на 07.02.2024

чинний



488-2023-р

Документи та файли

- Сигнальний документ — [f526053n625.docx](#) від 22.05.23 17:15, 17 кб

- Сигнальний документ — [f526053n626.docx](#) від 22.05.23 17:15, 80 кб
 - Сигнальний документ — [f526053n627.docx](#) від 22.05.23 17:15, 64 кб
 - Сигнальний документ — [f526053n628.docx](#) від 22.05.23 17:15, 25 кб
 - Сигнальний документ — [f526053n629.docx](#) від 22.05.23 17:15, 14 кб
 - Сигнальний документ — [f526053n630.docx](#) від 22.05.23 17:15, 14 кб
-

Публікації документа

- Урядовий кур'єр від 19.05.2023 — № 100
- Офіційний вісник України від 31.05.2023 — 2023 р., № 51, стор. 1032, стаття 2851, код акта 118429/2023