

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

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

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

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

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

1. Затвердити Інструкцію про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (додається).
2. "Инструкцию о порядке проведения технической инвентаризации жилищного фонда", затверджену наказом ЦСУ СРСР від 15.07.85 N 380, уважати такою, що не застосовується на території України, та Інструкцію по технічній паспортизації жилих будинків державного і громадського фонду та фонду житлово-будівельних кооперативів у міській і сільській місцевостях України, затверджену наказом Держжитлокомунгоспу України від 31.12.91 N 136, уважати такою, що втратила чинність.
3. Українській асоціації "Укртехінвентаризація" (Л. Черненко) забезпечити видання Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.
4. Управлінню нормативно-правового забезпечення реформування житлової політики та експлуатації житлового фонду (М. Каплун) подати наказ на реєстрацію до Міністерства юстиції України.
5. Контроль за виконанням наказу покласти на заступника Голови Комітету М. Руля.

Голова Комітету

В. М. Гусаков

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України
від 24 травня 2001 р. N 127

Зареєстровано

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

ІНСТРУКЦІЯ
про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна

(У тексті Інструкції слово "самовільне" в усіх відмінках і числах замінено словом

"самочинне" у відповідному відмінку і числі згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 8 лютого 2006 року N 42)

1. Загальні положення

1.1. Ця Інструкція розроблена відповідно до чинного законодавства, зокрема Положення про Держбуд України, затвердженого [Указами Президента України від 09.12.97 N 1342/97 та від 16.05.01 N 314](#), якими на Комітет покладено здійснення функцій нормативно-методичного забезпечення діяльності бюро технічної інвентаризації.

1.2. Інструкція визначає порядок та методику проведення технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будівель та споруд з метою:

- визначення їх фактичної площі та об'єму (щодо проектних);
- обстеження та оцінки технічного стану наявних об'єктів;
- установлення вартості об'єктів.

Технічна інвентаризація передбачає:

- первинну технічну інвентаризацію об'єктів;
- поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи для встановлення змін за певний період часу після первинної інвентаризації.

1.3. Інструкція діє на всій території України для здійснення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності.

1.4. Технічну інвентаризацію новозбудованих (реконструйованих) та наявних об'єктів виконують за рахунок замовників комунальні підприємства - бюро технічної інвентаризації.

На підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи (додаток 1) та технічні паспорти (додатки 2 - 8, 18).

(абзац другий пункту 1.4 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Термін виконання робіт з технічної інвентаризації - один місяць. В окремих випадках за наявності відповідних обґрунтувань термін виконання робіт визначається наказом керівника БТІ.

(пункт 1.4 доповнено абзацом третім згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

1.5. Матеріали технічної інвентаризації є майном бюро технічної інвентаризації та слугують підставою для надання інформації згідно з чинним законодавством.

1.6. На житлові будинки, запроектовані, побудовані (реконструйовані) відповідно до норм СНиП 2.08.01-89, вимоги Державних будівельних норм (далі - ДБН В.2.2-15-2005) не поширюються.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.6 згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

1.7. Для проведення інвентаризаційних робіт з юридичними особами укладаються договори, а з фізичними - замовлення-зобов'язання.

(розділ 1 доповнено пунктом 1.7 згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

2. Об'єкти, що підлягають технічній інвентаризації

До об'єктів, що підлягають технічній інвентаризації, належать:

- житлові будинки квартирної типу різної поверховості, гуртожитки;

(абзац другий розділу 2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

- житлові будинки садибного типу, розташовані на окремих земельних ділянках;
- будинки і споруди громадського та виробничого призначення, інженерні мережі, елементи благоустрою тощо;
- господарські будівлі (сараї /хліви/, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, сміттєзбірники тощо);

(абзац п'ятий розділу 2 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

- господарські споруди (колодязі, вигрібні ями, огорожі, ворота, хвіртки, замощення тощо);

(абзац шостий розділу 2 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

- садові та дачні будинки, гаражі (що не відносяться до господарських: багатоповерхові, підземні, одноповерхові-блокові);
- захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) (далі - захисні споруди) (ДБН В 2.2.5-97 "Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони", ДБН А 3.1-9-2000 "Управління, організація і технологія. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом захисних споруд цивільної оборони та їх утримання"). Класифікація захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) наведена у додатку 14 до цієї Інструкції.

(розділ 2 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

2.1. Житлові будинки квартирної типу, гуртожитки

(назва пункту 2.1 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Житлові будинки квартирного типу поділяються на малоповерхові (1 - 4 поверхи) та багатоповерхові (5 поверхів та вище).

Багатоповерхові житлові будинки є багатоквартирними.

Разом з тим багатоквартирними є малоповерхові будинки блокового типу - так звана килимова забудова.

Основну типологічну структуру будинків квартирного типу та гуртожитків складають секційні, коридорні (галерейні), блокові житлові будинки.

(абзац п'ятий пункту 2.1 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Технічній інвентаризації підлягають як квартирні житлові будинки та гуртожитки загалом, так і їх основні елементи:

(абзац шостий пункту 2.1 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

- секції;
- поверхи (надземні, цокольні, підвальні, технічні, мансардні);
- сходово-ліфтові вузли;
- квартири (групи квартир);
- квартири в будинках садибного типу;

(пункт 2.1 доповнено новим абзацом одинадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

- кімнати, жилі блоки, секції у гуртожитках.

(пункт 2.1 доповнено новим абзацом дванадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци одинадцятий - тринадцятий вважати відповідно абзацами тринадцятим - п'ятнадцятим)

Під час визначення поверховості надземної частини будинку до числа поверхів включаються всі надземні поверхи, у тому числі технічний, мансардний і цокольний, якщо верх його перекриття перебуває вище середньої планувальної позначки землі не менше ніж на 2 м (додаток 10).

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

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

2.2. Житлові будинки садибного типу

Житловий будинок указаної категорії складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень.

Характерними допоміжними приміщеннями будинків є: передпокій, кухня, коридор, веранда, вбиральня, комора, приміщення для автономної системи опалення, пральня тощо.

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

(абзац третій пункту 2.2 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Прибудовою (до житлового будинку) є частина будинку, розташована поза контуром її капітальних зовнішніх стін і яка має з основною частиною будинку одну (або більше) спільну капітальну стіну. Прибудови мають внутрішнє сполучення з основними частинами будинків.

До них відносяться: прибудовані житлові кімнати та допоміжні приміщення (тамбури, веранди, кухні, комори, ванні кімнати, вбиральні тощо).

2.3. Будинки та споруди громадського призначення

[ДБН В 2.2-9-99 "Громадські будинки і споруди"]

Основні типи:

Будинки дитячих дошкільних закладів

Дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типів

Будинки дитини та дошкільні дитячі будинки

Дошкільні заклади, об'єднані з початковою або середньою школою

Будинки навчальних закладів

Загальноосвітні та спеціалізовані школи

Загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати

Міжшкільні навчально-виховні комбінати

Позашкільні заклади

Професійно-технічні навчальні заклади

Вищі навчальні заклади

Інститути підвищення кваліфікації спеціалістів

Будинки та споруди для охорони здоров'я і відпочинку

Лікувально-профілактичні заклади

Санітарно-профілактичні заклади

Установи судово-медичної експертизи

Аптечні заклади

Санаторії та санаторії-профілакторії

Заклади відпочинку та туризму

Будинки та споруди фізкультурно-оздоровчі та спортивні

Відкриті фізкультурно-спортивні споруди

Будинки та криті споруди

Фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси

Будинки культурно-видовищних закладів дозвілля та культових закладів

Бібліотеки

Музеї та виставки

Будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та інше)

Видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирку та інше)

Культові будинки, споруди та комплекси

Будинки підприємств торгівлі та громадського харчування

Будинки для підприємств роздрібної торгівлі

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

Будинки підприємств побутового обслуговування

Комплексні підприємства побутового обслуговування

Лазні, лазне-оздоровчі комплекси

Хімчистки та пральні

Будинки закладів соціального захисту населення

Територіальні центри соціального обслуговування

Будинки-інтернати загального та спеціального типів

Будинки для науково-дослідних установ, проектних і громадських організацій та органів управлінь

Будинки для науково-дослідних інститутів (за винятком значних спеціальних споруд)

Будинки для проектних та конструкторських організацій

Будинки інформаційних центрів

Будинки для органів управління

Будинки для громадських організацій

Будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення

Банки і банківські сховища

Будинки для архівів

Будинки для транспорту, призначені для безпосереднього обслуговування населення

Вокзали всіх видів транспорту

Контори для обслуговування пасажирів та транспортні агентства, касові павільйони

Будинки для комунального господарства (окрім виробничих, складських і транспортних будинків та споруд)

Будинки для громадських обрядів, ритуальних послуг, крематорії

Житлово-експлуатаційні заклади

Будинки готелів, мотелів та кемпінгів

Громадські вбиральні

Багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення

Основні будинки, господарські будівлі

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

Основними можуть бути житлові та громадські будинки - житловий будинок, школа, лікарня, магазин тощо.

На одній земельній ділянці можуть бути розташовані декілька основних будинків різних за призначенням. Так, якщо на пришкольній ділянці, крім школи, є ще житловий будинок для вчителів, то і школа і житловий будинок є основними будинками.

Господарські будівлі: котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції, гаражі, сараї, сміттєзбірники тощо, розміщені на земельних ділянках житлових і громадських будинків, виконують функції допоміжного господарського призначення та інженерного забезпечення основних будинків.

Основні та допоміжні приміщення громадських будинків та споруд

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

Допоміжні приміщення - це приміщення, які виконують функції допоміжного (другорядного) значення в громадських будинках. Найбільш характерні з них - вестибюлі, коридори, холи, гардероби, вбиральні, комори тощо.

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

Приміщення громадського призначення, вбудовані в житлові будинки

На першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків розміщуються приміщення для магазинів роздрібної торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділень зв'язку, банків, магазинів і кіосків, юридичних консультацій та нотаріальних контор, рагсів, філій бібліотек, виставкових залів, житлово-експлуатаційних організацій, для фізкультурно-оздоровчих занять, культурно-масової роботи з населенням, а також приміщень для груп короткочасного перебування дітей дошкільного віку (крім цокольного поверху), за винятком:

підприємств громадського харчування, пунктів приймання посуду, магазинів, площа яких перевищує встановлені нормативні площі;

спеціалізованих магазинів будівельних, хімічних та інших товарів;

майстерень з ремонту побутових машин, приладів, ремонту взуття;

бань, саун, пральних і хімчисток.

2.4. Садові та дачні будинки, гаражі

Садовий будинок - будинок для літнього (сезонного) використання.

Дачний будинок - це житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

У межах одного поселення або району можуть передбачатися змішані типи використання земельних ділянок: для відпочинку, ведення садівництва та городництва тощо з будівництвом як дачних, так і садових будинків.

На ділянках садових (дачних) будинків можуть бути розміщені також господарські будівлі (у тому числі для утримання домашньої птиці, кролів тощо).

Основні типи гаражів - одноповерхові (блокові), багатоповерхові та підземні гаражі-стоянки. До основних приміщень належать приміщення для стоянки автомашин, до допоміжних - майстерні, роздягальні, оглядові ями, для зберігання запчастин і т. п.

3. Організація та порядок виконання робіт

3.1. Загальні вимоги

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

(абзац другий пункту 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Під час інвентаризації повинні бути обстежені основні конструктивні елементи будинків: фундаменти, стіни, перегородки, надпідвальні, міжповерхові та горищні перекриття, підлога, вікна, двері, покрівля; внутрішнє і зовнішнє опорядження; системи опалення та вентиляції, водопровідно-каналізаційне обладнання, газове і електрообладнання, ліфти, сміттєпроводи тощо (додаток 11).

(абзац третій пункту 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Технічний знос будинків (окремих елементів) можливо визначити тільки у процесі обстеження та оцінки технічного стану конструкцій з врахуванням якості виконання будівельних робіт, атмосферного впливу, експлуатаційних та інших чинників. Під заповненою з результатами обстеження таблицею про технічний опис (характеристику) або опис конструктивних елементів зазначається: "Обстеження здійснив, посада, прізвище, ініціали працівника БТІ, який безпосередньо проводив обстеження та оцінку технічного стану конструкцій.

(абзац четвертий пункту 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Роботи з інвентаризації всіх об'єктів повинні здійснюватися на замовлення та за обов'язковою участю замовника (замовників), у присутності якого (яких) проводиться обстеження, що фіксується в абрисі чи ескізі, з обов'язковим підписанням ним (ними) цих документів.

(абзац п'ятий пункту 3.1 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Установлення вартості об'єктів передбачає визначення:

а) площ і об'ємів будинків, допоміжних будівель та споруд;

б) одиниці виміру (ціна одного кубометра або одного квадратного метра будинку, квартири, кімнати, жилого блоку, секції в гуртожитках, інших приміщень) за таблицями збірників з відповідними поправками;

(абзац восьмий пункту 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

в) будівельної та інвентаризаційної вартості будинків, уключаючи прибудови, підвали (цокольні поверхи, погребі під будинками), а також господарські будівлі та споруди.

Під час виконання технічної інвентаризації необхідно дотримуватися такої черговості робіт:

вивчення документів, що стосуються інвентаризації;

виконання обстеження, обмірів, складання схематичних креслень земельних ділянок, будинків, допоміжних будівель та споруд.

На кожний об'єкт (у тому числі на захисні споруди) заводиться окрема інвентаризаційна справа і запроваджується літерування та нумерація будинків, допоміжних будівель та споруд.

(абзац тринадцятий пункту 3.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

У процесі обстеження та оцінки технічного стану будинків слід керуватися єдиним класифікатором будинків за їх класністю.

Залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання [наказом Держбуду України від 30.09.98 наказ N 215](#) затверджено Єдиний класифікатор житлових будинків, яким встановлено шість класів будинків.

Клас будинку	Характеристика за основними ознаками будинків
1	2

1. Особливо капітальні будинки (термін служби 150 років) з кам'яними або цегляними стінами (товщина в 2,5 - 3,5 цеглини), із залізобетонним чи металевим каркасом, із залізобетонним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 3,0 м і вище, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби або виконано капітальний ремонт.

2. Капітальні будинки (термін служби 125 років) з цегляними стінами (товщина в 1,5 - 2,5 цеглини), із залізобетонним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,7 - 3,0 м, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби або виконано капітальний ремонт.

3. Будинки великопанельні, великоблочні та з місцевих будівельних матеріалів (цегла, дрібні блоки з природного чи штучного каменю тощо) (термін служби 100 років), із залізобетонним збірним або монолітним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 - 2,7 м, з повним складом інженерного обладнання, у яких термін експлуатації не перевищує 50 % терміну служби.

4. Будинки великопанельні, великоблочні та з місцевих дрібноштучних будівельних матеріалів (цегла, дрібні блоки з природного та штучного каменю тощо) (термін служби 100 років), із залізобетонним або дерев'яним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 м, у яких термін експлуатації перевищує 50 % терміну служби.
5. Будинки із стінами з монолітного шлакобетону, шлакоблоків, черепашнику та інших дрібноштучних виробів з місцевої сировини (термін служби 70 років), із залізобетонним чи дерев'яним перекриттям висотою приміщень від підлоги до стелі 2,5 м.
6. Будинки із стінами полегшеної конструкції - збірно-щитові, каркасно-засипні, каркасно-камишитові, глинобитні, дерев'яні та інші, термін служби яких 30 - 50 років.

Примітки:

1. Класифікація поширюється на квартирні та садибні житлові будинки, уключаючи квартирні будинки для людей похилого віку і сімей з інвалідами та гуртожитки, в основу яких покладено капітальність основних конструкцій, термін служби будинків та фактичний строк експлуатації, висота приміщень та ступінь забезпечення інженерним обладнанням.
2. Житлові будинки, термін експлуатації яких перевищує 50 % терміну служби і яким не проведено їх капітального ремонту, понижуються на один клас.
3. Житлові будинки, які за основними показниками належать до 1-го та 2-го класу і мають дерев'яні перекриття, понижуються на один клас.
4. Житлові будинки, у яких інженерне обладнання є не в повному складі, понижуються на один клас.
5. Поверховість будинків залежить від функціонального призначення будинку та основних несучих конструкцій і за класифікатором не визначається.

3.2. Порядок проведення обмірювальних робіт

Обміру підлягають будинки, квартири (кімнати, жилі блоки, секції в гуртожитках), господарські будівлі та споруди, передбачені в розділі 2.

(абзац другий пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

Кожен будинок або прибудова підлягає обміру за своїм периметром по цоколю для підрахунку забудованої площі і вище цоколя по поверхні стін будинку зняттям всіх необхідних розмірів для підрахунку площі будинку та прибудов.

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

Обмір будинків проводиться вимірювальними інструментами.

(абзац шостий пункту 3.2 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Округлення лінійних промірів виконується з точністю до 1 см.

Зовнішній обмір будинку проводиться вище цоколя, на рівні віконних прорізів, з точністю до 1 см.

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

прибудова, тамбур, веранда та інше;

злом горизонтальної лінії стіни.

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

Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін та перегородок. Теоретично за правильно виконаними обмірами, зовнішній обмір і сума внутрішніх розмірів (разом з товщиною стін) повинні бути рівними.

У разі їх невідповідності вираховується допустима неув'язка за формулою $N_d = \pm 0.75 K$, де N_d - неув'язка допустима; K - кількість внутрішніх розмірів, товщина стін і перегородок; 0.75 - коефіцієнт неув'язки.

Фактична неув'язка визначається за формулою $N_{\phi} = L_z - L_v$, де N_{ϕ} - неув'язка фактична; L_z - зовнішній розмір стіни будинку; L_v - сума внутрішніх розмірів і товщина стін та перегородок. Фактична неув'язка не повинна перевищувати допустимої.

(примітка до абзацу восьмого пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

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

Діагоналі також рекомендується заміряти у великих приміщеннях.

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

Початковий пункт обміру об'єктів позначається в ескізі нулем.

Обмір приміщень слід здійснювати від оздоблених поверхонь стін та перегородок.

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

Круглі печі та колони заміряються і ув'язуються за паралельними дотичними до округленості та на ескізі вказують їх діаметри.

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

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

(абзац вісімнадцятий пункту 3.2 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

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

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

б) обмір печей здійснюють за їх горизонтальним перетином;

в) під час обміру сходових кліток, крім самого приміщення, заміряють площадки і на ескізі вказують кількість сходинок та напрям підйому маршів;

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

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

д) у приміщеннях будинків виробничого призначення обміряють фундаменти під обладнання або місця розташування обладнання зі схованими у підлогах фундаментами.

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

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять другим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять третім згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Наявні основні елементи інженерно-технічного та спеціального обладнання захисної споруди наносяться на план за допомогою умовних позначень (додаток 17) відповідно до наданого замовником Акта комплексної перевірки захисної споруди, яка проводиться відповідно до розділу 4 Інструкції щодо утримання захисних споруд цивільної оборони у мирний час, затвердженої [наказом Міністерства з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 09.10.2006 N 653](#), зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 02.11.2006 за N 1180/13054.

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять четвертим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Зазначений Акт має бути додано до матеріалів інвентаризаційної справи захисної споруди.

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять п'ятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять шостим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

За заявою замовника об'єкта будівництва для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів бюро технічної інвентаризації, крім технічного паспорта, виготовляє Довідку щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди (додаток 16).

(пункт 3.2 доповнено новим абзацом тридцять сьомим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци тридцять другий - сімдесят другий вважати відповідно абзацами тридцять восьмим - сімдесят восьмим)

Виявлені в установленому порядку самочинно збудовані будинки або прибудови до будинків, господарські будівлі (прибудови), торговельні, господарські кіоски та павільйони, металеві гаражі підлягають технічній інвентаризації з уключенням їх у планові та інші матеріали. У разі

самочинного будівництва на оригіналах інвентаризаційної справи, технічного паспорта і копіях планових матеріалів, що їх видають власникам, на вільному від записів місці, з лицьового боку проставляють штампи встановленого зразка:

(абзац тридцять восьмий пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42, наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

На планах земельних ділянок:

(абзац тридцять дев'ятий пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Збудовано самочинно		Примітка
1.	_____ літер	" _____ "
2.	_____ літер	" _____ "
3.	_____ літер	" _____ "
4.	_____ літер " _____ "	
" _____ " _____ 200_ р. _____ підпис		

На планах поверхів будинків:

Самочинно збудовані будинки (частини будинків) або переобладнані	Примітка
самочинно збудована площа, кв. м	

		під час нового будівництва	під час переобладнання	
--	--	----------------------------	------------------------	--

"__" _____ 200_ р.

Підпис

Під час проведення технічної інвентаризації завершеного будівництвом об'єкта, зведеного на підставі дозволу про надання у власність чи користування земельною ділянкою і не прийнятого в експлуатацію, належить провести звірку плану будинку та плану ділянки із затвердженим проектом та планом земельної ділянки.

У разі виявлення розходжень на оригіналах та копіях інвентаризаційних планів на вільному місці з лицьового боку слід указати:

На плані земельної ділянки:

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

На планах поверхів:

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

При виявленні самочинного будівництва бюро технічної інвентаризації зобов'язане повідомити про це місцеві органи державної виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

Форма повідомлення:

Штамп БТІ

Назва місцевого органу
державної виконавчої влади

_____ бюро технічної інвентаризації повідомляє,
що в будинку, вул. (пров., площа) _____,
будинок N _____,
місто (селище, село) _____,
самочинно збудовані _____,
(назва будинку та літер)
переобладнані допоміжні приміщення у житлові, житлові приміщення у допоміжні (непотрібне закреслити)
_____ (назва приміщень)
виявлені відхилення від затвердженого проекту будівництва житлового будинку
_____ при цьому збільшена (зменшена) (непотрібне закреслити)
загальна (житлова) площа на _____ кв. м.

Результати розгляду просимо повідомити в _____ бюро технічної інвентаризації для внесення їх в облікові матеріали.

Повідомлення заповнюються особами, які проводять інвентаризацію, підписуються відповідальними посадовими особами бюро технічної інвентаризації.

Книга обліку виявлених випадків самочинного будівництва та відхилень від затверджених проектів ведеться щодо кожного населеного пункту, що обслуговується, за формою:

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

Після одержання бюро технічної інвентаризації рішення місцевого органу державної виконавчої влади щодо самочинного будівництва в примітки раніше проставлених штампів уноситься запис номера та дати цього рішення.

Указані записи в технічних паспортах скріплюються підписом керівника та печаткою бюро.

Наявність самочинного будівництва не є перешкодою для видачі виготовлених матеріалів замовникові.

Не належать до самочинного будівництва:

(пункт 3.2 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

для будинків садибного типу, дачних та садових будинків:

зведення на земельній ділянці тимчасових будівель та споруд (незалежно від наявності фундаменту), навісів, альтанок, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, відкритих

басейнів та басейнів із накриттям полегшеної конструкції, погребів, входів в погреби, підпірних стін, воріт, хвірток, приямків, веранд, тамбурів, нежитлових прибудов, терас, ганків, бань, саун, хлівів, гаражів, літніх кухонь тощо;

перестановка санітарно-технічного обладнання в межах призначення приміщень, установка сантехнічних та інженерних приладів в приміщеннях нежитлового призначення;

об'єднання приміщень кухні і житлової кімнати в єдину кухню-їдальню, улаштування мансардних приміщень в межах простору горищ будинку (при спільній частковій власності за згодою всіх співвласників);

улаштування чи закриття дверних (віконних) прорізів у внутрішніх не капітальних стінах, збільшення або зменшення житлової або допоміжної площі за рахунок демонування або влаштування перегородок (без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок), комор, утеплення і оздоблення стін;

засклення балконів, лоджій, веранд, терас, крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, заміна матеріалу стін будинків, господарських будівель без збільшення розміру фундаменту та поверховості;

зміна призначення господарських будівель;

індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі та споруди, прибудови до них побудовані до 05 серпня 1992 року;

(абзаци сімдесят п'ятий - вісімдесятий пункту 3.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42, наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, замінено абзацами сімдесят п'ятим - вісімдесят другим згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2012 р. N 404)

для квартир багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків:

перепланування, пов'язані зі збільшенням житлової або підсобної площі за рахунок демонтажу або влаштування перегородок без порушення капітальних несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок за рахунок площ коридорів та допоміжних приміщень;

збільшення площі вбиральні за рахунок об'єднання ванної кімнати з вбиральною чи коридором або іншим підсобним приміщенням;

влаштування чи закриття дверних (віконних) прорізів у внутрішніх некапітальних стінах;

влаштування перегородок в підсобних приміщеннях;

демонтажу або влаштування шаф, антресолей, комор;

демонтажу камінів, грубок, печей (без перекидання вентиляційних шахт, димоходів);

демонтажу або влаштування перегородок між приміщеннями кухні і житлової кімнати;

зменшення площі за рахунок утеплення, оздоблення стін;

перестановка інженерного та сантехнічного обладнання в межах призначених приміщень;

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

для громадських та виробничих будівель (приміщень):

перепланування, пов'язані зі зміною загальної, основної та допоміжної площі за рахунок демонтажу та влаштування перегородок (без порушення несучих конструкцій);

збільшення або зменшення площі за рахунок демонтажу чи влаштування перегородок (без порушення несучих стін, несучих конструкцій, опор, балок), комор, утеплення і оздоблення стін;

збільшення або зменшення площі за рахунок демонтажу печей, грубок, камінів (без перекидання вентиляційних шахт, димоходів);

зведення на земельній ділянці тимчасових господарських будівель та споруд (незалежно від наявності фундаменту), навісів, альтанок, тамбурів, терас, веранд, наметів, накриття, сходів, естакад, літніх душових, теплиць, свердловин, криниць, люфт-клозетів, вбиралень, вигрібних ям, замощень, парканів, воріт, хвірток, відкритих басейнів та із накриттям полегшеної конструкції, погребів, ганків тощо;

зміна призначень невиробничих приміщень;

улаштування чи закриття віконних або дверних прорізів у внутрішніх не капітальних стінах;

улаштування приміщень в межах простору горищ будинку;

перестановка обладнання в межах призначення приміщень;

влаштування допоміжних приміщень санвузлів, душових, ванних;

зміна призначення господарських будівель;

заміна матеріалу частини стін без збільшення розміру фундаменту;

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

Роботи з переобладнання та перепланування, що виконуються при наявності відповідної дозвільної документації, передбаченої чинним законодавством:

збільшення площі санвузлів за рахунок житлових приміщень;

об'єднання лоджій та балконів з приміщеннями шляхом демонтування зовнішніх стін, вікон, дверей або підвіконної частини стіни для влаштування проходу;

перенесення на лоджії і балкони приладів системи централізованого опалення;

об'єднання будь-яких приміщень по вертикалі з повним або частковим демонтуванням поверхових перекриттів;

демонування, перекривання або влаштування вентиляційних шахт, димоходів;

утеплення підлог шляхом підключення до системи централізованого опалення будинку;

демонтажу звукоізоляції основи підлоги;

улаштування нових і розширення існуючих балконів і лоджій;

зміна функціонального призначення приміщень в багатоквартирному житловому будинку.

(пункт 3.2 доповнено абзацами згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2012 р. N 404)

4. Складання ескізів і планів поверхів будинків

Після виконання зовнішнього обміру будинків проводиться складання ескізу на внутрішні приміщення (додаток 1.12).

Ескіз складається на всі приміщення будинку одночасно, починаючи з нанесення зовнішніх та внутрішніх капітальних стін, перегородок, печей, а потім інших елементів: дверей, сходів, арок, ніш, санітарно-технічного обладнання тощо.

Для полегшення робіт із складання ескізів можна використовувати типові проекти будинків. Ескіз плану виконується на аркуші встановленого формату.

У разі, коли ескіз плану об'єкта складно розмістити на аркуші встановленого формату, дозволяється використовувати аркуші більшого формату, але неодмінно кратних форматів 210 x 297мм. З лівого боку ескізу залишається поле завширшки 2 - 3 см для підшивання, у заголовку записують адресу та номер будинку.

Ескіз будинку виконується чорним олівцем, безмасштабно. В ескізі кресляться всі частини будинку відповідно до плану і в ході обміру проставляються їх розміри. У тих випадках, коли в ескізі неможливо відобразити всі частини будинку та чітко записати всі проміри, дозволяється збоку на чистому полі аркуша робити виноску і накреслити в більшому масштабі бажану частину плану і проставити необхідні розміри.

На багатоповерхові будинки ескіз складається окремо на кожен поверх, починаючи з підвального і закінчуючи останнім поверхом, мансардою або мезоніном.

Складання ескізів та планів захисної споруди здійснюється відповідно до вимог цієї Інструкції. Нанесенню підлягають усі основні та допоміжні приміщення, вентиляційні шахти та повітрозабори, а також захищені входи та виходи (в'їзди).

(розділ 4 доповнено новим абзацом сьомим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци сьомий - шістдесят п'ятий вважати відповідно абзацами восьмим - шістдесят шостим)

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

Розмір цифр в ескізі для всіх записів має бути однаковий, висота їх допускається 2 - 2,5 мм.

Після закінчення робіт необхідно перевірити відповідність зовнішнього та внутрішнього розмірів будинку. Для цього підраховується сума розмірів приміщень, товщина стін та перегородок.

Щоб уникнути помилки, виконавець зобов'язаний провести контроль обмірів зовнішніх та внутрішніх стін та перегородок (у т. ч. наскрізних промірів приміщень), після чого виправити показники на ескізі.

Плани поверхів будинків складаються на основні будинки та будівлі на підставі ескізів, виконаних згідно з вищевикладеними вимогами (додаток 1.5). На господарські будівлі та споруди поверхові плани не складаються.

(абзац дванадцятий розділу 4 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

Плани складаються на креслярському аркуші встановленого формату. Найменший розмір формату - 210 x 297 мм.

Якщо план будівлі не розміщується на аркуші найменшого формату (210 x 297 мм), останній збільшується до розмірів стандартного креслярського аркуша.

Плани поверхів розміщуються на креслярському аркуші один під одним, починаючи з підвального.

Розміщувати план слід симетрично щодо країв креслярського аркуша. Сторона головного фасаду повинна бути розміщена внизу, паралельно до нижнього краю креслярського аркуша.

Відстань між накресленим планом і краями аркуша не повинна бути меншою 2 - 3 см. Плани поверхів складаються в масштабі 1:100; 1:200.

Накладка плану виконується за допомогою точно вивіреної масштабної лінійки з міліметровими поділками або комп'ютера. Дерев'яні масштабні лінійки слід звіряти з металевими. У разі розбіжності дерев'яної масштабної лінійки з металевою на одну чверть 1,0 мм вона є непридатною для складання планів.

Складання плану в масштабі 1:100 слід здійснювати з точністю до +0,5 мм.

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

стіни і перегородки;

вікна і двері;

печі, кухонні грубки, газові плити;

сходи, ганки, балкони;

внутрішні виступи стін та перегородок;

зовнішні колони, пілястри та інші деталі, які виступають понад 10 см;

ніші в стінах, за винятком ніш, що призначені для приладів опалення;

арки та окремо розташовані стовпи і колони;

приямки, завантажувальні люки, лази підвалів;

котли центрального опалення та ін.

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

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

Складання плану будинку прямокутної форми здійснюють у такій послідовності:

накладають контури капітальних стін будинку та їх товщини;

креслять віконні та дверні прорізи в зовнішніх стінах;

накладають внутрішні капітальні стіни та перегородки;

креслять печі, внутрішні дверні та віконні прорізи і фрамуги;

креслять інші деталі будинку та прибудов.

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

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

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

Креслення слід починати з плану першого поверху, залишивши вище місце для підвального поверху. Конфігурація накресленого будинку повинна точно відповідати конфігурації будинку в натурі. Після накреслення внутрішніх ліній капітальних стін кресляться перегородки,

прорізи, сходи, опалювальні прилади, вентиляційне обладнання та вентиляційні канали (якщо вони влаштовані в стінах), ванни, унітази, раковини, вмивальники тощо згідно з прив'язками та встановленими умовними позначеннями.

Сходи, ніші, стінні шафи як за своїм розміром, так і за розміщенням наносяться на план у масштабі та згідно з умовними позначеннями.

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

(абзац сорок п'ятий розділу 4 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

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

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

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

Усі цифри на плані повинні мати однаковий шрифт та розмір і своєю нижньою частиною бути звернені до нижнього або до правого обрізу креслярського аркуша (дивлячись на креслення) і розміщені перпендикулярно до лінії проміру.

Літерування будинків на планах поверхів повинно відповідати літеруванню на плані земельної ділянки; номери приміщень позначаються дробом у центрі плану кожного приміщення: у чисельнику ставиться номер приміщення (квартири) червоною тушшю і через тире - номер кімнати чорною тушшю, у знаменнику вказується площа кімнати чорною тушшю.

(абзац п'ятдесятій розділу 4 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Коридори спільного користування, а також міжквартирні приміщення допоміжного призначення (спільного користування) нумеруються римськими цифрами чорною тушшю і в журналі внутрішніх обмірів проставляються їх площі на кожному поверсі.

Висота приміщень позначається на планах поверхів синьою тушшю (на планах тих приміщень, де були виконані ці проміри). За умов різної висоти приміщень висоти проставляють на плані кожного приміщення.

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

Збільшення або зменшення товщини стін для усунення розбіжностей не допускається.

На планах поверхів у всіх приміщеннях проставляються розміри (довжина, ширина) у метрах з двома десятковими знаками.

Накреслений олівцем план поверху після його контролю та виправлення помилок обводиться тушшю.

При основній технічній інвентаризації плани поверхів кресляться лише чорною тушшю.

Товщина ліній вказана в альбомі умовних позначень.

На плані виконуються такі написи:

- а) поверх;
- б) площа у квадратних метрах з одним десятковим знаком;
- в) нумерація квартир та окремих приміщень.

Решта інформації заноситься у попередньо проставлені штампи.

Усі написи на планах виконуються чорною тушшю встановленим креслярським шрифтом.

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

Примітка. Розміри печей, ніш, арок, колон, виступів, дверей, сходів тощо на планах поверхів не проставляються. Поверхові плани на допоміжні господарські будівлі не складаються.

(примітка до розділу 4 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

5. Складання абрису та схематичного плану земельної ділянки

(назва розділу 5 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Під час обмірювальних робіт складаються абрис на земельну ділянку з нанесенням усіх наявних будинків, господарських будівель і споруд, меж та угідь (двору, саду, городу тощо /додаток 1.13/).

В абрисі зазначається номер будівельного кварталу, номер житлового будинку, назва вулиці, найменування власника, підстава права власності, дата зйомки, контролю та підписи виконавців.

В абрисі скорочено вказуються поверховість та призначення будинків, матеріал стін, літерування будинків і господарських будівель, найменування угідь.

Цифри та умовні позначки на абрисі робляться дрібним, чітким почерком, без підкреслень та без затемнень креслення, а в разі необхідності - з примітками на полях креслення.

Абриси складаються на земельні ділянки, які входять до складу кварталу (району), або на кожну земельну ділянку окремо. Першому віддається перевага.

Зняті контури ситуації наносяться на абрис у довільному масштабі. Лінії викреслюються від руки. Ведення абрису виконується тільки чорним олівцем.

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

За потреби контури будинків та споруд забезпечуються пояснювальними написами. До об'єктів, призначення яких виконавцю невідоме, в абрисі дається короткий їх опис.

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

(розділ 5 доповнено новим абзацом дев'ятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци дев'ятий - сорок восьмий вважати відповідно абзацами десятим - сорок дев'ятим)

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

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

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

Складання плану земельної ділянки полягає у:

- перевірці польових журналів, обробці кутових та лінійних вимірів;
- вирахуванні координат точок зйомочних (теодолітних) ходів, створних та інших допоміжних точок;
- нанесенні точок за їх координатами на планшети;
- складанні (накладанні) плану за даними абрисів;
- коригуванні (контролі) накладання;
- підрахунку площ окремих земельних ділянок, кварталів;
- накресленні плану тушшю (додаток 1.4);

- коригуванні накресленого плану (тушшю);
- знятті необхідних копій із складених планів.

На план земельної ділянки, розміщений на загальному плані будівельного кварталу, наносяться такі показники з абрису:

по межах земельної ділянки проставляються лінійні розміри (без розмірних стрілок у середині промірних ліній); зовнішні розміри будинків на плані проставляються поза їх контуром;

наносяться всі будинки з прибудовами, тамбурами, галереями, сходами, ганками, приямками та іншими деталями, господарські будівлі, а також: альтанки, криниці, паркани, заощення та різні угіддя;

підвали позначаються на плані пунктиром синьою тушшю; мезоніни та мансарди позначають дрібним пунктиром чорною тушшю.

На плані земельної ділянки кожен будинок та господарська будівля, починаючи з основної, літерується великими буквами алфавіту.

Якщо літерується велика кількість будинків та господарських будівель, розміщених на земельній ділянці, то після закінчення алфавіту застосовуються літери з штрихом.

Господарські будівлі літерується слідом за основними. Паркани та огорожі нумеруються арабськими цифрами, тротуари та заощення - римськими.

У разі знесення будинку чи господарської будівлі, що мала присвоєну літеру, у подальшому така літера більше не присвоюється.

Підрахунок площі земельної ділянки здійснюється, як правило, за даними вимірів шляхом розбивки ділянки на нескладні геометричні фігури. За умов складної конфігурації ділянок підрахунок площ можна здійснювати планіметром.

Підрахунки площ земельних ділянок (у т. ч. забудованої частини, заощень, угідь тощо), виконані за формулами, заносяться в журнал обчислення площ земельних ділянок (додаток 1.9).

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

Після проведення польового контролю та усунення всіх недоліків складаються кальки планів окремих земельних ділянок, а в разі необхідності - копії планшетів або кварталів.

На копіях планів земельних ділянок проставляються розміри будинків, меж, позначаються найменування угідь (город, сад, двір та ін.).

Підрахунок площ основ (забудов) (S) господарських будівель здійснюється шляхом множення лінійних промірів ширини на довжину будівлі по зовнішньому обміру із занесенням показників до журналу зовнішніх обмірів у графи 1, 2, 3, 6, 8, 9 додатка 1.8.

(розділ 5 доповнено новим абзацом тридцять шостим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци тридцять шостий - сорок дев'ятий вважати відповідно абзацами тридцять сьомим - п'ятдесятим)

Після того, як зняті необхідні копії, планшети викреслюються тушшю.

Під час креслення планшетів тушшю слід дотримуватися встановлених для топографо-геодезичних робіт умовних знаків, як це передбачається в інструкції "Умовні знаки для топографічних планів. Масштаб 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500".

Накреслені тушшю планшети вдруге підлягають коригуванню та перевірці. При цьому особливу увагу слід звертати на правильність застосування умовних знаків та позначень.

Результатами зйомки забудованих територій мають бути:

матеріали за знімальними сітками;

абриси зйомки;

збірна схема розташування планшетів знімання;

справжні планшети знімання та "справа" до них;

кориговані аркуші.

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

Виявлені під час контролю дефекти фіксуються на абрисі кольоровим олівцем.

Під час камерального контролю перевіряється правильність накладання схематичного плану земельної ділянки, дотримання масштабу, умовних позначень, загального оформлення плану, наявність всіх потрібних розмірів, написів та підписів, відповідність літерування будинків, допоміжних будівель та споруд у плані кварталу та літерування їх у раніше складених інвентаризаційних матеріалах на домоволодіння, правильність формул та обчислення площ у журналах зовнішніх обмірів та правильність складення експлікації до плану будівельного кварталу.

Виявлені у процесі контролю помилки, пропуски та неточності мають бути відображені в акті польового та камерального контролю. Без акта перевірки виконані роботи до оплати не приймаються (додаток 1.14).

У польовий журнал заносяться всі зауваження та записи про виконану перевірку, підписані особами, які її здійснювали. Після перевірки журналів здійснюється обробка ліній (вирахування середнього значення довжини ліній з двох її промірів), вирахування недоступних для вимірювання відстаней.

6. Підрахунок площ об'єктів

Підрахунок площ приміщень будинків здійснюється в журналах внутрішніх обмірів (додатки 1.6; 1.7). Під час підрахунків слід користуватися величинами, визначеними у процесі безпосередніх обмірів, підрахунки виконувати з точністю до одного десяткового знака.

Підрахунок площі будинку здійснюється за сумою площ приміщень, внутрішніх приміщень технічного, першого і наступних поверхів.

(абзац другий розділу 6 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Площа приміщення прямокутної форми підраховується множенням довжини на ширину. Площа приміщень, які мають неправильну форму, підраховується за відповідними формулами, що застосовуються для підрахунку площ окремих геометричних фігур, на які умовно поділяють план приміщення неправильної форми.

Загальну площу квартир слід визначати як суму площ їх приміщень, вбудованих шаф, а також лоджій, балконів, веранд, терас і холодних комор, площа яких підраховується за такими знижувальними коефіцієнтами:

веранди, тамбури і холодні комори - 1,0;

лоджії - 0,5;

тераси і балкони - 0,3.

(абзац четвертий розділу 6 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

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

(розділ 6 доповнено новим абзацом восьмим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци восьмий - тридцять третій вважати відповідно абзацами дев'ятим - тридцять четвертим)

Площа сходових кліток, ліфтових та інших шахт уключається до площі поверху з врахуванням їх площ на рівні цього поверху. У тому числі площу прорізу сходової клітини на останньому поверсі необхідно включати до площі поверху.

(абзац дев'ятий розділу 6 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

У разі застосування гвинтової сходової клітки її площа розподіляється порівну між площами поверхів будинку.

Площу підлоги між приміщеннями квартири в межах отворів без дверей (арок) слід зараховувати до загальної площі квартири при ширині отвору не менше 0,7 м і висоті не менше 1,9 м від рівня підлоги (при цьому площа підлоги, розташованої в межах отворів без дверей, між

житловими приміщеннями розподіляється між ними порівну, а між житловими і нежитловими приміщеннями зараховується до нежитлової площі), а в громадських та виробничих приміщеннях - до допоміжних.

(абзац одинадцятий розділу 6 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Площа підлоги під маршем внутрішньоквартирних сходів, при висоті від підлоги до низу виступних конструкцій маршу 1,6 м і більше, включається в площу приміщень, в яких розміщені сходи.

Площа ніш у стінах, заглиблення яких складає більше 10,0 см, ширина не менше 100,0 см і висота від підлоги 1,8 м і більше (за винятком ніш для приладів опалення), включається в площу приміщення, у якому вони розміщені.

Абзац десятий розділу 6 виключено

(згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Абзац одинадцятий розділу 6 виключено

(згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Загальна площа гуртожитків визначається як сума площ житлових і допоміжних приміщень (вбудованих шаф), включаючи площу приміщень культурно-побутового призначення та медичного обслуговування.

Житлова площа квартирних будинків і гуртожитків визначається як сума площ житлових кімнат без врахування площ вбудованих шаф.

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

Загальна площа громадського будинку визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічний, мансардний, цокольний та підвальний). Площу поверхів будинків слід вимірювати в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін. Площа антресолей, переходів до

інших будинків, застелених веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів уключається до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід уключати до загальної площі будинку в межах тільки одного поверху.

(абзац сімнадцятий розділу 6 у редакції наказу
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Площа застелених веранд, галерей та балконів у залах для глядачів уключається до загальної площі громадського будинку (додаток 9). Площа атріумів уключається до загальної площі тільки одного поверху. Площа балконів та лоджій до загальної площі громадських будинків та виробничих будівель не уключається.

(абзац вісімнадцятий розділу 6 із змінами, внесеними згідно з наказом
Міністерства з питань житлово-комунального господарства України
від 01.06.2010 р. N 167)

Площі печей до загальної площі приміщень, у яких вони розташовані, не уключаються.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом Державного комітету
України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Вітрини з експозиційними майданчиками глибиною від 1.2 до 2.5 м і на висоті не більше 0.6 м від рівня тротуару уключаються до площі торгових залів магазинів, у яких вони розташовані.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом Державного комітету
України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Підрахунок площ квартир у житлових будинках і гуртожитках, побудованих або реконструйованих після 01.01.2006, визначається з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15-2005.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Загальна площа квартири визначається як сума площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), убудованих шаф і літніх приміщень, підрахованих із такими знижувальними коефіцієнтами:

- для балконів і терас - 0,3;
- для лоджій - 0,5;
- застелених балконів - 0,8;
- веранд, застелених лоджій і холодних комор - 1,0.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Площа, яку займає піч, до площі приміщень не включається. Площа під маршем внутрішньоквартирних сходів при висоті від підлоги до низу виступних конструкцій 1,6 м і більше включається до площі приміщень, де розташовані сходи.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

В однокімнатних квартирах соціального житла та гуртожитках можуть влаштовуватись згідно з проектом кухні-ніші.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

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

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

У разі реконструкції квартири з улаштуванням кухні-ніші з ліквідацією стіни або перегородки між житловою кімнатою та кухнею до допоміжної площі відноситься 5 кв. м.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

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

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Площа житлового будинку визначається як сума площ поверхів будинку, виміряних у межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін, а також площ балконів і лоджій.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Площа сходових кліток, ліфтових та інших шахт уключається до площі поверху з урахуванням їх площ на рівні даного поверху.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Площі цокольного та підвального поверхів уключаються до техніко-економічних показників будинку.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом
Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального
господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Загальна площа житлового будинку садибного типу (дачного, садового) визначається як сума площ приміщень будинку без урахування площ балконів, лоджій, терас.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства з питань
житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

До загальної площі житлових будинків садибного типу (дачних, садових) включаються площі всіх поверхів, враховуючи мансардний, цокольний та підвальний.

(розділ 6 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства з питань
житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

7. Підрахунок об'ємів об'єктів

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

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

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

(абзац третій розділу 7 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

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

Якщо об'єм будинку підраховується за його частинами, то стіна, що розділяє частини будинку, відноситься до тієї частини, в якій конструкція чи висота стін відповідає конструкції чи висоті стіни, що їх розділяє.

Прибудови одного і того самого призначення та з одного і того самого матеріалу, що й основний будинок, уключаються до основного об'єму будинку, прибудови, які не відповідають цим вимогам, обміряються і враховуються окремо та до основного об'єму будинку не уключаються.

Об'єм підвалу визначається шляхом множення площі горизонтального перерізу будинку на рівні першого поверху вище цоколя будинку на висоту, проміяну від рівня чистої підлоги підвалу до рівня чистої підлоги першого поверху.

Об'єм мансард, мезонінів визначається множенням площ їх горизонтального перерізу по зовнішньому обводу стін на рівні підлоги на висоту від підлоги мансарди (мезоніну) до верху засипки горіщного перекриття.

У разі криволінійного окреслення перекриття мансарди (мезоніну) приймається середня висота.

Еркери (закриті балкони) та переходи уключаються в об'єм будинку. Висота еркерів (закритих балконів) визначається як різниця висот від землі до верху перекриття еркера (або переходу) і до нижньої площини еркера (переходу).

Лоджії та ніші в зовнішніх стінах не вилучаються з об'єму будинку.

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

Об'єми незавершених будівництвом будинків визначаються за їх проектами з врахуванням технічного стану фактично наявних конструктивних елементів.

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

(абзац чотирнадцятий розділу 7 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Будівельний об'єм окремих частин житлового будинку (квартир, кімнат, жилих блоків, секцій, вбудованих нежитлових приміщень) визначається як добуток висоти поверху, що складається з висоти приміщень і товщини перекриття над поверхом, на якому знаходяться ці частини будинку, та площі окремих частин будинку в межах обмежувальних поверхонь по зовнішньому обводу зовнішніх стін та по осях внутрішніх обмежувальних стін.

(розділ 7 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(розділ 7 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(назва розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(абзац перший розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(абзац другий розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

На планах поверхів номери квартир (приміщень) проставляються таким чином:

(абзац третій розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

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

(абзац четвертий розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

на планах поверхів багатоквартирних будинків - на площадці сходової клітки біля вхідних дверей квартири.

(абзац шостий розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Номери квартир (кімнат) проставляються тушшю червоного кольору та обводяться кружком.

(абзац шостий розділу 8 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

На планах поверхів проставляються номери всіх (житлових та допоміжних) приміщень.

Нумерація вбудованих (прибудованих) нежитлових приміщень здійснюється після закінчення нумерації всіх квартир.

Нумерація житлових і допоміжних приміщень виконується арабськими цифрами окремо по кожній квартирі (приміщенню) у порядку руху за годинниковою стрілкою, починаючи від входу. Нумерація сходових кліток та інших допоміжних приміщень спільного загальнобудинкового користування та неопалювальних приміщень позначається римськими цифрами.

(абзац сьомий розділу 8 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Рекомендується нумерацію приміщень у багатоповерхових громадських будинках установлювати відповідно до номера поверху (перший поверх - 101, 102, ..., другий - 201, 202, ... і т. д.).

9. Визначення вартості об'єктів

Визначення вартості заміщення чи відтворення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд під час оцінки об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі садибного типу, що належать на праві власності фізичним та юридичним особам у міській і сільській місцевостях України, проводиться відповідно до Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва, затвердженого [наказом Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23.12.2004 N 2929/227](#) та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 січня 2005 року за N 54/10334. Додатком до цього Порядку є [Збірник укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд](#) (далі - Збірник).

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

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

Обстеження будинків проводиться в такій послідовності:

- 1) детальний зовнішній та внутрішній огляд будинків, визначення технічного стану і відсоток зносу їх основних конструктивних елементів: фундаментів, стін, покрівель, міжповерхового перекриття, підлоги тощо;
- 2) встановлення року побудови об'єкта;
- 3) встановлення дати проведення капітальних і відновлювальних ремонтів (за останні роки);
- 4) визначення способу будівельних робіт (підрядний, господарський).

Визначення інвентаризаційної вартості малоповерхових житлових будинків, будівель та споруд проводиться з заповненням додатків 1.10, 1.10.1, 1.11 до Інструкції в такій послідовності:

а) розраховується вартість заміщення (відтворення) об'єктів оцінки (земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд) на основі показників відповідних об'єктів-аналогів, наведених у [Збірнику](#);

б) коригується вартість заміщення (відтворення) об'єктів оцінки шляхом застосування коефіцієнтів, що враховують їх функціональне й економічне знецінення в залежності від періодів введення об'єктів в експлуатацію, наведених у таблиці [Збірника](#);

в) розраховується фізичний знос (знецінення) об'єктів оцінки;

г) визначається інвентаризаційна вартість об'єктів оцінки з врахуванням фізичного зносу в скоригованій на дату оцінки згідно з пунктом "б" вартості заміщення (відтворення) цих об'єктів.

Абзац чотирнадцятий розділу 9 виключено

(згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци п'ятнадцятий - шістнадцятий вважати відповідно абзацами чотирнадцятим - п'ятнадцятим)

Вартість, за якою була проведена приватизація державного житлового фонду, відображена в свідоцтвах про право власності, в довідках-характеристиках (витягах) не вказується.

У разі, якщо неможливо підібрати об'єкти-аналоги серед наведених у [Збірнику](#), а також при відсутності поправочних коефіцієнтів на окремі конструктивні елементи та види робіт або при відсутності їх вартісних показників у розділі "Усереднені показники вартості відтворення конструктивних елементів і видів робіт за розрахунком на відповідну одиницю виміру" [Збірника](#), вартість об'єкта оцінки чи окремих конструктивних елементів та видів робіт визначається шляхом складання кошторисів.

(розділ 9 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92)

Оціночна вартість багатоповерхових житлових будинків, у тому числі повнометражних, малометражних (готельного типу) і спеціальних, гуртожитків різних форм власності, а також їх частин (секцій, окремих квартир, кімнат, вбудованих приміщень, підвалів і паркінгів, захисних споруд) під час проведення технічної інвентаризації визначається через вартість їх відтворення.

(розділ 9 доповнено абзацом шістнадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Інвентаризаційна вартість нерухомого майна за станом на дату проведення інвентаризаційних робіт визначається з урахуванням фізичного зносу та коригується на індекс зміни вартості будівельно-монтажних робіт і відображається у всіх відповідних формах та довідках (витягах), що надаються замовникам.

(розділ 9 доповнено абзацом сімнадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

На захисні споруди, які розташовані окремо або вбудовані у будівлі громадського чи виробничого призначення, вказується балансова вартість.

(розділ 9 доповнено абзацом вісімнадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

У разі відсутності відомостей про балансову вартість об'єктів нежитлового фонду інвентаризаційна вартість визначається відповідно до "Сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений" NN 1 - 37 із застосуванням діючих індексів.

(розділ 9 доповнено абзацом дев'ятнадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

10. Поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи

Абзац перший розділу 10 виключено

(згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци другий - сімнадцятий вважати відповідно абзацами першим - шістнадцятим)

Поточній технічній інвентаризації підлягають всі будинки, допоміжні будівлі та споруди, а також захисні споруди, розташовані в містах, селищах та сільській місцевості, перелік яких наведений у розділі 2.

(абзац перший розділу 10 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Планова технічна інвентаризація захисних споруд проводиться під час проведення періодичної інвентаризації в установленому порядку.

(розділ 10 доповнено новим абзацом другим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци другий - шістнадцятий вважати відповідно абзацами третім - сімнадцятим)

Підставою для проведення поточної інвентаризації є наступні зміни:

а) зведення нових, надбудова, прибудова, реконструкція і знесення будинків, будівель, допоміжних будівель;

(абзац четвертий розділу 10 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

б) зміни в межах і в забудові кварталів та земельних ділянок;

(абзац п'ятий розділу 10 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

в) зміни у призначенні будинків унаслідок їх реконструкції та переобладнання;

(абзац шостий розділу 10 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

г) зміни у технічному стані будинків, будівель, допоміжних будівель, захисних споруд унаслідок проведення капітальних і відновлювальних ремонтів;

(абзац сьомий розділу 10 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

г) приєднання будинків до інженерних мереж (водопровідної, каналізаційної, газової, теплової, електричної тощо);

- д) зміни у плані будинків у зв'язку з встановленням нових печей, знесенням або заміною печей, зведенням або знесенням внутрішніх стін та перегородок, переплануванням приміщень, збільшенням або зменшенням основної (житлової) та допоміжної площ, встановленням або забиттям дверних та віконних прорізів тощо;
- е) зміни в інженерному обладнанні (установка, заміна та зняття газових плит, ванн, ліфтів тощо);
- є) зміни в системі опалення;
- ж) зміни в технічному стані будинків внаслідок порушень правил і режиму експлуатації, стихійного лиха тощо;
- з) знесення будинків, допоміжних будівель у зв'язку з їх аварійним станом;
- и) зміни в оцінювальній вартості будинків, що відбуваються у зв'язку з розширеннями, реконструкцією, відновленням, капітальними ремонтами, руйнуванням, зношеністю тощо;
- і) зміна власника, якщо минуло дванадцять місяців після проведення попередньої технічної інвентаризації.

(пункт "і" розділу 10 у редакції наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи виконуються в присутності власника та завершуються його підписом в абрисі та ескізі.

Матеріали конструктивних елементів та рік побудови будинків, господарських будівель і споруд вказує замовник, що відображається в абрисі (ескізі) та засвідчується його підписом.

(розділ 10 доповнено новим абзацом сімнадцятим згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзац сімнадцятий вважати абзацом вісімнадцятим)

Результати обстеження вносяться червоною тушшю у відповідні форми-бланки (додаток 1) із записом дати та прізвища виконавця робіт.

11. Порядок унесення поточних змін до інвентаризаційних документів

У разі виявлення змін щодо складу, технічного стану, власників будинків тощо, бюро технічної інвентаризації вносять до інвентаризаційних документів відповідні виправлення та доповнення.

При наявності змін технічний паспорт замінюється на новий з позначкою про це в старому технічному паспорті, який залишається у замовника.

(абзац другий розділу 11 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться).

Усі матеріали мають бути пронумеровані за порядком їх розміщення в інвентаризаційній справі, унесені до опису (додаток 1.1).

Зміни у земельних ділянках, будинках, господарських будівлях установлюються шляхом зіставлення даних, відображених у існуючих планах та описах, з дійсним станом об'єктів при безпосередньому обстеженні на місці.

Виявлені зміни заносяться в нові абриси і ескізи з наступним перенесенням в інвентаризаційні плани, журнали, описи, картки і експлікації.

На планах виправлення здійснюються шляхом закреслення старих контурів та нанесенням нових, якщо цим не ускладнюється читання планів.

За наявності значної кількості виправлень плани креслять знову.

У разі часткових змін контурів відповідні частини внутрішньої ситуації планів (окремі квартири, частини поверху тощо) можуть бути винесені за зовнішні межі плану.

В окремому випадку, коли вільного місця для виносок на аркуші немає, креслять нові поверхові плани.

Цифрові дані та написи на планах і в журналах виправляються закресленням їх червоною тушшю та написанням нових червоною тушшю.

За наявності великої кількості виправлень, що ускладнюють прочитання написів та експлікацій, останні замінюються на нові, причому ця заміна робиться повністю.

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

Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів, а також різного роду вибірки та виписки з них, обробка безпосередньо працівниками інших установ та організацій, а також приватними особами не дозволяється, всі ці роботи виконує лише працівник бюро технічної інвентаризації.

Оцінка збудованих (реконструйованих) будинків та господарських будівель у процесі поточної інвентаризації

Абзац шістнадцятий розділу 11 виключено

(згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Абзац сімнадцятий розділу 11 виключено

(згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Абзац вісімнадцятий розділу 11 виключено

(розділ 11 доповнено абзацом згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42, абзац вісімнадцятий розділу 11 виключено згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

12. Контроль за якістю виконання робіт

Контроль за якістю виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів здійснюється контролером, призначеним керівництвом бюро технічної інвентаризації.

Під час контролю інвентаризаційних робіт необхідно виконати і перевірити:

точність зовнішніх промірів і даних відліків по прорізах (вікон і дверей);

точність лінійних промірів у середині приміщень, наскрізних промірів, товщину стін та перегородок; повноту (достатність) допоміжних промірів (діагоналей) у приміщеннях зі складною конфігурацією;

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

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

правильність нумерації приміщень, частин приміщень та меж квартир.

Виявлені під час контролю помилки позначаються (відмічаються) кольоровим олівцем. Узяті контролером приклади, що збігаються з розмірами, визначеними виконавцем, обов'язково підкреслюються або обводяться кольоровим олівцем.

Справи з великою кількістю грубих помилок бракуються, робота не оплачується, перероблення її доручається іншому виконавцеві.

Під час контролю графічних робіт перевіряють:

зіставлення плану поверху з ескізом;

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

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

правильність нанесення цифр, позначення "розділки" біля печей, висот по поверхах, підписів, відповідності плану прийнятим умовним позначенням.

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

У процесі контролю обчислювальних робіт ураховується і перевіряється:

правильність застосування формул, підрахунків, позначення приміщень тощо;

правильність заповнення журналу підрахунків та підсумків по квартирах, поверхах, будинках (спорудах) загалом та правильність рознесення площ по приміщеннях (згідно з їх призначенням).

Справи з помилками повертаються для переробки та виправлень.

(абзац дев'ятнадцятий розділу 12 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Абзац двадцятий розділу 20 виключено

(згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167, у зв'язку з цим абзаци двадцять перший, двадцять другий вважати відповідно абзацами двадцятим, двадцять першим)

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

Перевірені та належно оформлені справи передаються керівництву бюро технічної інвентаризації для остаточного перегляду, затвердження і зберігання. Польовому контролю підлягають не менше 20 % робіт, виконаних однією групою.

**Начальник Управління
нормативно-правового забезпечення реформування житлової
політики
та експлуатації житлового фонду**

М. М. Каплун

Додаток 1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оригінал

_____ бюро технічної інвентаризації

**Інвентаризаційна
справа N**

на будинок N _____ на вулиці (площі, провулку) _____

місто (селище, село) _____ район _____

_____ область

квартал N _____

Додаток 1.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**Опис
інвентаризаційної справи**

місто (село, селище) _____ вул. (пров., площ.) _____ N _____

N з/п	Найменування документів, що містяться в інвентаризаційній справі	Первинна інвентаризація "__" _____ 200_ р., N аркушів	Поточна інвентаризація "__" _____ 200_ р., N аркушів		Поточна інвентаризація "__" _____ 200_ р., N аркушів		Поточна інвентаризація "__" _____ 200_ р., N аркушів	
			N аркушів	N погаш. аркушів	N аркушів	N погаш. аркушів	N аркушів	N погаш. аркушів

1.	Довідка про належність будинку							
2.	Зведений акт вартості об'єктів							
3.	План земельної ділянки							
4.	План будинку							
5.	Журнал внутрішніх обмірів							
6.	Журнал площ будинку з вбудованими приміщеннями							
7.	Журнал зовнішніх обмірів							
8.	Журнал розрахунку площі присадибної ділянки							
9.	Оцінювальний акт на будинок							
10.	Оцінювальний акт на допоміжні будівлі та споруди							
11.	Ескіз планів поверхів будинку							
12.	Абрис земельної ділянки							
13.	Акт польової і камеральної перевірки							
14.	Заява (замовлення)							
15.	Інші документи							
	Усього аркушів							
	Виконав	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
		(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)
	Перевірив архіваріус	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

		(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)	(прізвище)
--	--	------------	------------	------------	------------

Додаток 1.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ДОВІДКА

про належність будинку N _____

вулиця(провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

зареєстровано в реєстраційній книзі N _____

під реєстраційним N _____

N з/п	Власник (юридична, фізична особа, дата народження, ідентифікаційний номер)	Найменування правостановлювального документа	Розмір частки власності	Дата та підпис виконавця
1	2	3	4	5

Примітка. У разі погашення правостановлювального документа, або зміни розміру частки власності, показник гр. 4 перекреслюється.

Додаток 1.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**Зведений акт
вартості будинків, господарських будівель та споруд**

місто (селище, село) _____
вулиця (провулок, площа) _____ будинок N _____
власники: _____
/прізвище, ім'я, по батькові, розмір частки/

N з/п	Літ. або N за планом	Назва об'єктів (будинків, господарських будівель та споруд)	Вартість за станом на:					
			"__" ____ 200_р.		"__" ____ 200_р.		"__" ____ 200_р.	
			Заміщення (баланс.)	Інвентаризаційна	Заміщення (баланс.)	Інвентаризаційна	Заміщення (баланс.)	Інвентаризаційна
1	2	3	4	5	6	7	8	9

"__" ____ 200_р.	Вартість	Заміщення (балансова)		М. П.
		Інвентаризаційна		
"__" ____ 200_р.	Вартість	Заміщення		М. П.

		(балансова)		Нач. _____ /підпис/
		Інвентаризаційна		
"__" _____ 200_ р.	Вартість	Заміщення (балансова)		М. П.
		Інвентаризаційна		Нач. _____ /підпис/

(додаток 1.3 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92)

Додаток 1.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(викопіювання з плану кварталу)**

вулиця (провулок, площа) _____ буд. N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:500

Експлікація

Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т. ч.										
		загальна площа	Під будинком, господарськими будівлями			під двором	Під садом		під квітниками	під газонами	під дитяч. гральн. майданчиками	під місцями відпочинку
			усього	під будинком	під господ. будівлями		фруктов. деревами	декоративн. деревами				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

_____ бюро технічної інвентаризації		
Нач. БТІ		
Виконав		
Перевірив		
"___" _____ 200_ р.		

(додаток 1.4 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.5
до Інструкції про порядок технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна

ПЛАН

будинку N _____ літер "___" вул. (провул., площа) _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:100

_____ бюро технічної інвентаризації		
Нач. БТІ		
Виконав		
Перевірив		
"___" _____ 200_ р.		

Додаток 1.6
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЖУРНАЛ
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень житлового (садибного) будинку

N __ літер "___" вулиця (провулок, площа) _____
місто (селище, село) _____

№	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр. 6) (кв. м)	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
							Загальна (сума гр. 9 та 10)	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

"___" _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____

/підпис, прізвище/

(додаток 1.6 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 1.7
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЖУРНАЛ
підрахунку площі житлового будинку з нежитловими (вбудованими) приміщеннями

N ____, літер "___", вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Площа приміщень, вихована за мулами и 5 (кв. м)	Площа житлових приміщень (кв. м)						Площа нежитлових (вбудованих) приміщень (кв. м)								
	Житлових квартир			Гуртожитків			Найменування груп приміщень: торгівлі, громадського харчування, побутового консультаций, стоматполіклінік, фізкультурно-оздоровчих занять, груп короткочасного п роботи з населенням, бібліотек, виставкових залів, юридичних консультаций, рагсів, в експлуатаційних організацій тощо								
	загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна	загальна (сума гр. 11 та 12)	житлова	допоміжна	загальна (сума гр. 14 та 15)	основна	допоміжна	загальна (сума гр. 17 та 18)	основна	допоміжна	загальна (сума гр. 20 та 21)	основна	допоміжна

(додаток 1.8 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92)

Додаток 1.9
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**Журнал
розрахунку площі присадибної земельної ділянки N __**

вулиця (провулок) _____

N з/п	Назва угідь	Розрахунок площі	Площа (кв. м)	Площа ділянки за нормою (кв. м)	Лишок (кв. м)	Самочинно зайнятої землі (кв. м)
1	2	3	4	5	6	7

"__" _____ 200_ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

Додаток 1.10
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт про будинок (спрощений метод)

Область _____
Місто (селище, село) _____
Район _____

літер "___"
вулиця (провулок, площа) _____ N _____
призначення будинку _____
рік побудови _____ кількість поверхів _____

Інженерне обладнання будинку (так чи ні)

Дата	Електро- освітлення	Водопостачання		Каналізація		Венти- ляція	Теле- бачення	Телефон	Радіо	Газо- постачання	Котельні		Кількість котлів		Кількість вбиралень	Кількість в	
		холодне	гаряче	міська (центр.)	місцева (автоном.)						вбудовані	окремо розташо- вані	чавун- них	залізних		з газов. або електричн. водо- грівачами	з водогр. на тверд. палив.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Розрахунок вартості будинку

Літер	Об'єкт оцінки (будинок, прибудова, надбудова, підвал, ганок, сходи, балкон)	Площа основи S (м ²)	Висота (H _{обм.}) (м)	Об'єм V (м ³)	Розрахункова висота поверху (H) (м)	Відношення периметра до площі основи P / S	Тип	Вартість 1 м ³ даного типу в грн.	Зведений поправочний коєфіцієнт	Вартість 1 м ³ з урахуванням поправок	Вартість заміщення (відтворення) (грн.)	% знос	Інвентари- заційна вартість (грн.)	Примітка

	тощо)													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
										Усього:				

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

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

N з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис основних конструктивних елементів об'єкта оцінки, передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Опис технічного стану	Питома вага за аналогом, %	Для оцінюваного об'єкта			% зносу	Середній % зносу
					поправочний коефіцієнт (К)	питома вага після введення поправок, %	скоригована питома вага, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлога								

6	Дах і покрівля								
7	Вікна								
8	Двері								
9	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла								
10	Електрозабезпечення								
			Усього:	100			100		

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

Гр. 8 заповнюється в разі визначення питомої ваги поелементно

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

$\Sigma (\text{гр. 10}) \times 100$

—————

$\Sigma (\text{гр. 7})$

$= \% (\text{середній})$

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

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

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

" ___ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додаток 1.10 в редакції наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73, від 15.06.2005 р. N 92, із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 08.02.2006 р. N 42)

Додаток 1.10.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт про будинок (загальний метод)

Область _____
Місто (селище, село) _____
Район _____

літер " ___ "
вулиця (провулок, площа) _____ N _____
призначення будинку _____
рік побудови _____ кількість поверхів _____

Інженерне обладнання будинку (так чи ні)

Дата	Електро-освітлення	Водопостачання		Каналізація		Вентиляція	Телебачення	Телефон	Радіо	Газо-постачання	Котельні		Кількість котлів		Кількість вбиралень	Кількість	
		холодне	гаряче	міська (центр.)	місцева (автоном.)						вбудовані	окремо розташовані	чавунних	залізних		з газов. або електричн. водогрівами	вод.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Розрахунок вартості будинку

Літер	Найменування об'єкта оцінки (будинок з прибудовами, надбудовами, підвалом, терасами, приялками тощо)	Площа основи (S) в м ²	Висота (H _{обм.}) в м	Об'єм (V) в м ³	Розрахункова висота поверху (H) в м	Відношення периметра до площі основи P / S	Тип	Вартість 1 м ³ для даного типу в грн.	Зведений поправочний коефіцієнт	Вартість 1 м ³ з урахуванням поправок	Вартість заміщення (відтворення) в грн.	% зносу	Інвентаризаційна вартість в грн.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Усього по будинку:														

Таблиця об'ємів потенційних об'єктів-аналогів

Об'єм оцінюваного об'єкта _____ м³
 Величини параметрів: k _____; A _____

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

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

Спосіб виконання робіт _____

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

N з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Опис технічного стану	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %	Для оцінюваного об'єкта			% зносу	Середній % зносу
					поправочний коефіцієнт (K)	питома вага після введення поправок, %	скоригована питома вага, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлога								

6	Дах і покрівля								
7	Вікна								
8	Двері								
9	Сходи								
10	Опалення: а) пічне; б) від місцевого котла								
11	Електрозабезпечення								
12	Водопровід								
13	Каналізація								
14	Газопостачання								
15	Ванни								
16	Телебачення								
17	Блискавкозахист								
18	Оздоблення внутрішнє								
19	Оздоблення зовнішнє								
20	Веранда								
21	Ганок								
22	Сауна								
23	Балкони								
24	В'їзд в гараж								
25	Камін								

			Усього:	100			100		

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

Гр. 8 заповнюється в разі визначення питомої ваги поелементно

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

$\Sigma (\text{гр. 10}) \times 100$

$\frac{\quad}{\Sigma (\text{гр. 7})} = \% (\text{середній})$

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

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

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

"__" _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додатки доповнено додатком 1.10.1 згідно з наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92)

Додаток 1.10.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт будинку (спрощений метод)

Область _____
Район _____
Місто (селище, село) _____

N _____ літер " _____ "
призначення будинку _____
вулиця (провулок, площа) _____
поверховість (кількість поверхів) _____
рік побудови _____

Основні техніко-економічні показники будинку (блоку, секції)

N з/п	Назва	Поверховість	Об'єм будівельний, V (м ³)	у тому числі		Площа забудови, S (м ²)	Загальна площа квартир будинку (корисна для вбудовано-прибу-	Кількість квартир (шт.)	Середня загальна площа однієї квартири, $S_{кв}$ (м ²)	Середньо-зведена висота поверху, $h_{пов}$ (м)	Кількість секцій (шт.)
				надземної частини, $V_{н.ч}$ (м ³)	підземної частини, $V_{п.ч}$ (м ³)						

							дованих примі-				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Житловий будинок, у тому числі:										
1.1	житлова частина										
1.2	підвал (за функціональним призначенням)										
1.3	вбудовано-прибудовані приміщення (за функціональним призначенням)										

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

Таблиця 1

N з/п	Назва елементів будинку, будівлі	Опис основних елементів об'єкта оцінки (матеріал, конструктивні рішення, особливості)	Оцінка техніч- ного стану	Питома вага за аналогом (%)	Для оцінюваного об'єкта				
					розрахунок поправочних коефіцієнтів стосовно аналога*, $Kei = vei(o) : vei(a)$	питома вага елементів після враху- вання поправок, $\gamma ei(n) (%)$	питома вага елементів після приведення до 100 %, $\gamma ei(o) (%)$	фізичний знос елементів (%)	знос будинку (ст. 8 x ст. 9) (%)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлоги								
6	Покриття (дах)								
7	Вікна та балконні двері								
8	Двері								
9	Сходи								
10	Сміттєпровід								
11	Балкони та лоджії								
12	Опорядження зовнішнє								
13	Опорядження внутрішнє								
14	Входи								
15	Інші роботи								
16	Ліфти								
17	Ін- же- Опалення та вентиляція								
18	нер- не об- лад- нан- ня	Водопостачання холодне							
19		Водопостачання гаряче							
20		Каналізація та							

	водовідведення								
21	Газопостачання								
22	Електропостачання								
23	Телефонізація								
24	Радіофікація								
25	Телебачення								
26	Домофон								
27	Блискавкозахист								
28	Додаткові елементи								
За підсумком:				100 %		Σ (%)	100 %		Σ (%)

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

Порядок розрахунку вартості будинку

Таблиця 2

N з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оцінюваного будинку	Номер типу	
2	Вартість відтворення 1 м ³ будівельного об'єму за аналогом	грн/м ³	

3	Вартість відтворення 1 м ² загальної площі за аналогом	грн/м ²	
4	Вартість відтворення 1 м ² корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м ²	
5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до аналога	K_k	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) $K_m = K_{c.o} : K_{c.a}$ 2) $K_{mi} = 1,11$	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки і аналога	$K_{v.n} = K_{n.o} : K_{n.a}$	
8	Поправочний коефіцієнт на перевищення будівельного об'єму об'єкта оцінки порівняно з аналогом понад 5 %	K_v (цегл.) = 0,95; K_v (в.панел; в.блочн.) = 0,98	
9	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	$K_{б.заг} = K_k \times K_m \times K_{v.n} \times K_v$ або $K_{б.заг} = K_k \times K_{mi} \times K_{v.n} \times K_v$	
10	Загальний поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.2)	$K_{е.заг} = \Sigma \text{ст. 7} : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
11	Питома вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.2)	$\gamma_{ei}(n) = \text{ст. 5} \times K_{ei} (\text{ст. 6}), \%$	
12	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.2) - приведення до 100 %	$\gamma_{ei}(o) = \gamma_{ei}(n) : K_{е.заг}$	
13	Визначення вартості заміщення 1 м ³ об'єкта оцінки станом на 01.01.2007	$во(1 \text{ м}^3) = ва(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times K_{е.заг}$	
14	Вартість заміщення оцінюваного нерухомого майна на дату оцінки (грн)	$V_z = (V_{n.ч} + V_{п.ч}) \times K_{інф}$, де $K_{п.ч} = 0,8$	
15	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{фіз} = \frac{100 \% - \Sigma (\text{ст. 10})}{100 \%}$ $\Sigma (\text{ст. 10})$ згідно з таблицею 1 цього	

		додатка	
16	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$V_{інв} = V_z \times K_{знец} \times K_p \times K_{фіз}$	

"__" _____ 20__ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.2 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.10.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт будинку (загальний метод)

Область _____
Район _____
Місто (селище, село) _____

N ____ літер "_____"
вулиця (провулок, площа) _____
призначення будинку _____
поверховість (кількість поверхів) _____
рік побудови _____

Основні техніко-економічні показники будинку (блоку, секції)

N з/п	Назва	Поверховість	Об'єм будівельний, V (м ³)	у тому числі		Площа забудови, S (м ²)	Загальна площа квартир будинку (корисна - для вбудовано-прибудованих приміщень, підвалу, паркінгу), S_{δ} (м ²)	Кількість квартир, машиномісць для паркінгу (шт.)	Середня загальна площа однієї квартири (машиномісця), $S_{кв}$ (м ²)	Середньозважена висота поверху, $h_{пов}$ (м)	Довжина будинку (секції) (м)	Ширина будинку (секції) (м)	Кількість секцій (шт.)
				надземної частини, $V_{н.ч}$ (м ³)	підземної частини, $V_{п.ч}$ (м ³)								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Житловий будинок, у тому числі:												
1.1	житлова частина												
1.2	підвал (за функціональним призначенням)												
1.3	вбудовано-прибудовані приміщення (за функціональним призначенням)												
1.4	автопаркінг												

Опис елементів оцінюваного будинку, визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу

Таблиця 1

N з/п	Назва	Опис основних елементів об'єкта оцінки (матеріал, конструктивні рішення, особливості)	Оцінка технічного стану	Питома вага за аналогом (%)	Для оцінюваного об'єкта				
					розрахунок поправочних коефіцієнтів стосовно аналога, $Kei = vei(o) : vei(a)$	питома вага елементів після врахування поправок, $\gamma ei(n)$ (%)	питома вага елементів після приведення до 100 %, $\gamma ei(o)$ (%)	фізичний знос елементів (%)	знос будинку (ст. 8 x ст. 9) (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменти та цоколь								
2	Стіни								
3	Перегородки								
4	Перекриття								
5	Підлоги								
6	Покриття (дах)								
7	Вікна та балконні двері								
8	Двері та ворота								
9	Сходи								
10	Сміттєпровід								
11	Балкони та лоджії								
12	Опорядження зовнішнє								
13	Опорядження внутрішнє								

14	Вбудовані шафи та антресолі								
15	Входи								
16	Інші роботи								
17	Ліфти								
18	Ін-же-вентиляція								
19	нер-не холодне								
20	об-лад-нан-гаряче								
21	ня Каналізація та водовідведення								
22	Газопостачання								
23	Електропостачання та освітлення								
24	Телефонізація								
25	Радіофікація								
26	Телебачення								
27	Домофон								
28	Блискавкозахист								
29	Автоматизація і диспетчеризація								
30	Додаткові елементи								

За підсумком:	100 %		Σ (%)	100 %		Σ (%)
---------------	-------	--	-----------------	-------	--	-----------------

Порядок розрахунку вартості об'єкта оцінки

Таблиця 2

N з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	2	3	4
1	Тип (аналог) оцінюваного будинку	Номер типу	
2	Вартість відтворення 1 м ³ будівельного об'єму за аналогом	грн/м ³	
3	Вартість відтворення 1 м ² загальної площі за аналогом	грн/м ²	
4	Вартість відтворення 1 м ² корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м ²	
5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до об'єкта-аналога	K_k	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) $K_m = K_{c.o} : K_{c.a}$ 2) $K_{mi} = 1,11$	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{v.n} = K_{n.o} : K_{n.a}$	
8	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{k.n}$	
9	Коефіцієнт до показників вартості будинків на відмінність	$K_{c.пл}$	

	середньої загальної площі квартир об'єкта оцінки та аналога		
10	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості секцій між об'єктом оцінки та аналогом	$K_{к.с}$	
11	Коефіцієнт до показників вартості будинків з різними конструктивними схемами на зміну їх ширини	$K_{ш}$	
12	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	$K_{б.заг} = K_{к} \times K_{т} \times K_{в.п} \times K_{к.п} \times K_{с.пл} \times K_{к.с} \times K_{ш}$	
13	Загальний поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$K_{е.заг} = \Sigma \text{ст. 7} : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
14	Питома вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$\gamma_{еi(n)} = \text{ст. 5} \times K_{еi} (\text{ст. 6}), \%$	
15	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$\gamma_{еi(o)} = \gamma_{еi(n)} : K_{е.заг}$	
16	Визначення вартості заміщення 1 м ³ об'єкта оцінки	$во(1 \text{ м}^3) = ва(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times K_{е.заг}$	
17	Визначення вартості заміщення 1 м ² об'єкта оцінки	$во(1 \text{ м}^2) = ва(1 \text{ м}^2) \times K_{б.заг} \times K_{е.заг}$ або $во(1 \text{ м}^2) = \frac{Во(\bar{o})}{S\bar{o}} = \frac{V\bar{o} \times во(1 \text{ м}^3)}{S\bar{o}}$	
		для об'єктів повторного використання	
18	Вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки на дату оцінки (грн)	$Vз = (Вж.ч + Вн.п + Впідв) \times K_{інф}$	

19	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{физ} = \frac{100 \% - \Sigma (\text{ст.10})}{100 \%}$	
20	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$В_{инв} = В_з \times K_{знец} \times K_p \times K_{физ}$	

"__" _____ 20__ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.3 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.10.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт квартири

(через вартість 1 м²)

Область _____
Район _____
Місто (селище, село) _____

N ____ житлового будинку N _____ літер "____"
по вулиці (провулку, площі) _____
рік побудови будинку _____
рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____					Показники оцінюваної квартири станом на _____		
Загальна площа квартир, $S_{\bar{b}}$ (м ²)	Кількість квартир, NN	Середньозважена висота поверху, $h_{пов. \bar{b}}$ (м)	Коефіцієнт фізичного зносу будинку, $K_{физ. \bar{b}}$	Вартість заміщення 1 м ² загальної площі будинку, $\bar{b}\bar{b}$ (м ²), грн	Загальна площа, $S(o)_{кв}$ (м ²)	Висота поверху, $h_{пов. кв}$ (м)	Висота приміщення, $h_{пр. кв}$ (м)
1	2	3	4	5	6	7	8

Опис елементів квартири, визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу на дату її оцінки

Таблиця 1

N з/п	Назва елементів*	Опис елементів (матеріал, конструктивні рішення тощо)	Опис технічного стану елементів квартири	Питома вага елементів за даними оціненого будинку (%)	Для оцінюваної квартири				
					поправочний коефіцієнт, $K_{e^{**}}$	питома вага елементів після врахування поправок,	питома вага елементів після приведення до 100 %, $\gamma_{ei(o)}$ (%)	фізичний знос елементів (%)	знос квартири (ст. 8 х ст. 9) (%)

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

	За підсумком:	100 %	$\Sigma p.7 : 100$	Σ (%)	100 %		Σ (%)
--	---------------	-------	--------------------	-----------------	-------	--	-----------------

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

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

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

Порядок розрахунку вартості квартири

Таблиця 2

N з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Загальна площа однієї квартири будинку (середня)	$S_{кв.б} (m^2) = \frac{S_{б}(m^2)}{N}$	
3	Усереднена вартість заміщення 1 м ² оцінюваної квартири на дату оцінки	$v(o)_{кв} (1 m^2) = v_{б}(1 m^2) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт на різну величину середньої загальної площі квартир будинку і загальної площі	$K_{пл.кв}$	

	оцінюваної квартири		
5	Поправочний коефіцієнт на різну середньозважену висоту приміщень будинку і висоту приміщень оцінюваної квартири в цьому будинку	$Kв.пр = \frac{hпр.кв}{hпр.б}$	
6	Поправочний коефіцієнт з урахування непропорційної зміни одиничної вартості при відмінності висоти поверху оцінюваної квартири у порівнянні з середньозваженою висотою поверху оціненого будинку	$Kв.пов$	
7	Поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.4)	$Ке.заг = \Sigma ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
8	Узагальнений поправочний коефіцієнт до вартості заміщення 1м ² загальної площі оціненого будинку	$Куз.кв = Кл.кв \times Kв.пр \times Kв.пов \times Ке.заг$	
9	Скоригована вартість заміщення квартири (грн)	$Вз.с.кв = Sкв \times в(о)кв(1 м^2) \times Куз.кв$	
10	Коефіцієнт фізичного зносу квартири	$Кфіз.кв$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
11	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$Вінв.кв = Вз.с.кв \times К фіз.кв \times Кзнец \times Кр$	
12	Вартість додаткових поліпшень квартири	$Впол.д.кв$	
13	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням додаткових поліпшень (грн)	$Вп.інв.кв = В інв.кв + В пол.д.кв$	

" ___ " _____ 20 __ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.4 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.10.5
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт квартири

(через вартість 1 м³)

Область _____
Район _____
Місто (селище, село) _____

N ___ житлового будинку N _____ літер " _____ "
по вулиці (провулку, площі) _____
рік побудови будинку _____
рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____					Показники оцінюваної квартири станом на _____		
Будівельний об'єм, V (1 м ³)	Загальна площа квартир, $S_{кв. б}$ (м ²)	Середньозважена висота поверху, $h_{пов. б}$ (м)	Коефіцієнт фізичного зносу, К фіз. б	Вартість заміщення 1 м ³ , $вб$ (м ³) (грн)	Загальна площа, $S_{кв}$ (м ²)	Висота поверху, $h_{пов.кв}$ (м)	Об'єм корисний, $V_{кв}$ (м ³)

1	2	3	4	5	6	7	8

Опис елементів квартири, визначення поелементних поправочних коефіцієнтів, питомої ваги та фізичного зносу на дату її оцінки

Таблиця 1

N з/п	Назва елементів*	Опис елементів (матеріал, конструктивні рішення тощо)	Опис технічного стану	Питома вага елементів за даними оціненого будинку (%)	Для оцінюваної квартири				
					поправочний коефіцієнт, $K e^{**}$	питома вага елементів після врахування поправок, $\gamma_{ei}(n)$ (%)	питома вага елементів після приведення до 100 %, $\gamma_{ei}(o)$ (%)	фізичний знос елементів (%)	знос квартири (ст 8 х ст. 9) (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стіни								
2	Перегородки								
3	Перекриття								
4	Підлоги								
5	Вікна та балконні двері								
6	Двері								
7	Опорядження внутрішнє								

8	Інші роботи								
9	Опалення та вентиляція								
10	Водопостачання гаряче								
11	Каналізація та водовідведення								
12	Газопостачання								
13	Електропостачання								
14	Слабкострумні пристрої								
15	Додаткові елементи								
16	Інші елементи, не враховані вище***			% = 100 % - Σγ _{ei}					
			За підсумком:	100 %	Σ _{ст. 7} : 100	Σ (%)	100 %		Σ (%)

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

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

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

Порядок розрахунку вартості квартири (спрощений метод оцінки)

Таблиця 2

N з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Корисний об'єм оцінюваної квартири будинку - $V_{кв}$ (визначається як добуток загальної площі цієї квартири і висоти поверху)	$V_{розр.кв} (м^3) = V_{кв} \times K_v,$ $\text{де } K_v = \frac{V_{б}}{S_{кв.б} \times h_{пов.б}}$	
3	Усереднена вартість заміщення 1 м ³ оцінюваної квартири на дату оцінки	$v(o)_{кв} (1 м^3) = v_{б} (1 м^3) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт з урахуванням непропорційної зміни одиничної вартості при відмінності висоти поверху оцінюваної квартири у порівнянні з середньозваженою висотою поверху оціненого будинку	$K_{в.пов}$	
5	Поправочний коефіцієнт на відмінність елементів оцінюваної квартири від відповідних елементів оціненого будинку (заноситься в підсумок ст. 6 додатка 1.10.5)	$K_{е.заг} = \Sigma \text{ст. 7} : 100$ згідно з додатком 1.10.5	
6	Попередня вартість заміщення окремої квартири	$V_{з.п.кв} = V_{розр.кв} \times v(o)_{кв} (1 м^3) \times K_{в.пов} \times K_{е.заг}$	
7	Коефіцієнт фізичного зносу квартири	$K_{фіз.кв}$ - згідно з додатком 1.10.5	
8	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$V_{інв.кв} = V_{з.п.кв} \times K_{знец} \times K_{р} \times$	

		<i>Кфіз.кв</i>	
9	Вартість додаткових поліпшень квартири	<i>V пол.д.кв</i>	
10	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням поліпшень (грн)	<i>Vп.інв.кв = V інв.кв + V пол.д.кв</i>	

" ___ " _____ 20 __ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.5 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.10.6
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**Оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень
(через вартість 1 м²)**

Область _____
Район _____
Місто (селище, село) _____

N __ житлового будинку N _____ літер " _____ "
по вулиці (провулку, площі) _____
на якому поверсі розташовано _____, рік побудови ____
рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____			Показники оцінюваних нежитлових приміщень станом на _____		
Вартість заміщення 1 м ² корисної площі нежитлового приміщення, <i>в н.п.б</i> (м ²) (грн)	Середньозважена висота поверху, <i>h пов. б</i> (м)	Коефіцієнт фізичного зносу, <i>K фіз. б</i>	Корисна площа, <i>S н. п</i> (м ²)	Середньозважена висота поверху, <i>h п.н.п</i> (м)	Вартість заміщення 1 м ² загальної площі, <i>в н.п</i> (м ²) (грн)
1	2	3	4	5	6

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

Таблиця 1

N з/п	Назва елементів*	Опис елементів (матеріал, конструктивні рішення тощо)	Опис технічного стану елементів	Питома вага елементів за даними оціненого будинку (%)	Для оцінюваного нежитлового приміщення				
					поправочний коефіцієнт, <i>Ke**</i>	питома вага елементів після врахування поправок, <i>γei(n)</i> (%)	питома вага елементів після приведення до 100 %, <i>γei(o)</i> (%)	фізичний знос елементів (%)	знос нежитлового приміщення (ст. 8 x ст. 9) (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стіни								

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

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

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

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

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість 1 м²)

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	<i>Номер типу</i>	
2	Поправочний коефіцієнт з урахування відмінностей елементів вбудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{e.заг} = \Sigma ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м ² нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$v(o)_{н.п} (1 м^2) = v_{н.п.б}(1 м^2) \times K_{інф}$	
4	Поправочний коефіцієнт на різну висоту оцінюваних нежитлових приміщень і висоту (середньозважену) усіх нежитлових приміщень	$K_{в.п} = \frac{h_{н.п}}{h_{с.н.п}}$	
5	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень при показниках різної висоти нежитлових	$B(z)_{н.п} = S_{н.п} \times v(o)_{н.п} (1 м^2)$	

	приміщень		
6	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{ф\acute{и}з.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
7	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень (грн)	$V_{інв.н.п} = V_{(з)н.п} \times K_{е.заг} \times K_{в.п} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{ф\acute{и}з.н.п}$	
8	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$V_{інв. д. е} = \sum V_{д.е} (a) \times K_{інф} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{ф\acute{и}з.д.е}$	
9	Підсумкова інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (елементів) (грн)	$V_{(п)інв.н.п} = V_{інв.н.п} + V_{інв.д.е}$	

Примітка. K_r - за показниками опосередкованої вартості спорудження житла в регіонах України, які періодично розробляються Мінрегіонбудом України.

"__" _____ 20__ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.6 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.10.7
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м³)

Область _____
 Район _____
 Місто (селище, село) _____

N __ житлового будинку N _____ літер " _____ "
 по вулиці (провулку, площі) _____
 на якому поверсі розташовано _____, рік побудови ____
 рік капітального ремонту (поліпшень) _____

Основні техніко-економічні показники об'єкта оцінки

Показники оціненого будинку станом на _____		Показники оцінюваних нежитлових приміщень станом на _____	
Вартість заміщення 1 м ³ , вб(м ³) (грн)	Коефіцієнт фізичного зносу, <i>K_{физ.б}</i>	Об'єм будівельний, <i>V_{н.п}</i> (м ³)	Вартість заміщення 1 м ³ , в н.п (м ³) (грн)
1	2	3	4

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

Таблиця 1

N з/п	Назва елементів*	Опис основних елементів об'єкта оцінки (матеріал, конструктивні рішення, особливості тощо)	Опис технічного стану елементів об'єкта оцінки	Питома вага за даними оціненого будинку (%)	Для оцінюваного нежитлового приміщення				
					поправочний коефіцієнт, <i>K_{e**}</i>	питома вага елементів після	питома вага елементів після	фізичний знос елементів (%)	знос нежитлового приміщення (ст. 8 x ст. 9)

						врахування поправок, $\gamma_{ei}(n)$ (%)	приведення до 100 %, $\gamma_{ei}(o)$ (%)		(%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стіни								
2	Перегородки								
3	Перекриття								
4	Підлоги								
5	Вікна та балконні двері								
6	Двері								
7	Опорядження внутрішнє								
8	Інші роботи								
9	Опалення та вентиляція								
10	Водопостачання гаряче								
11	Каналізація та водовідведення								
12	Газопостачання								
13	Електропостачання								
14	Слабкострумні пристрої								
15	Додаткові елементи								

16	Інші елементи, не враховані вище***			% = 100 % - $\Sigma \gamma_i$					
			За підсумком:	100 %	$\Sigma ст. 7 : 100$	Σ (%)	100 %		Σ (%)

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

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

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

Порядок розрахунку вартості нежитлових приміщень (через вартість 1 м³)

Таблиця 2

№ з/п	Назва	Одиниці виміру, коефіцієнти, посилання, формули	Розрахунок показників
1	Тип (аналог) оціненого будинку	Номер типу	
2	Поправочний коефіцієнт з урахування відмінностей елементів вбудованих нежитлових приміщень від елементів оціненого будинку	$K_{е.заг} = \Sigma ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м ³ нежитлових приміщень на дату їх оцінки	$вн.п (1 м^3) = вб(1 м^3) \times K_{інф}$	

4	Визначення загальної вартості заміщення нежитлових приміщень	$B(z)_{н.п} = V_{н.п} \times вн.п(1 м^3)$	
5	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{фіз.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
6	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень	$B_{інв.н.п} = B(z)_{н.п} \times K_{е.заг} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.н.п}$	
7	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$B_{інв.д.е} = \Sigma B_{д.е}(a) \times K_{інф} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.д.е}$	
8	Підсумкова інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (елементів)	$B(n)_{інв.н.п} = B_{інв.н.п} + B_{інв.д.е} (грн)$	

Примітка. *K_р* - за показниками опосередкованої вартості спорудження житла в регіонах України, які періодично розробляються Мінрегіонбудом України.

"__" _____ 20__ року

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 1.10.7 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 1.11
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

2. Господарські споруди

№ за планом	Найменування об'єкта оцінки	Технічний опис	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Тип	Вартість одиниці виміру	Поправки до вартості	Коеф. на госпспособ, знецінення, інфляцію	Вартість одиниці виміру з урахуванням поправок	Вартість заміщення в грн.	% зносу	Вартість інвентаризаційна в грн.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

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

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно аналога та їх визначення	Питома вага конструктивних елементів за аналогом, %	Для оцінювального об'єкта	
				Поправочний коефіцієнт (К)	Питома вага після введення поправочного коефіцієнта, %

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

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

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

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

№ з/п	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів об'єкта оцінки. Передумова щодо поправок відносно	Питома вага конструктивних елементів за	Для оцінювального об'єкта	
				Поправочний	Питома вага після

		аналога та їх визначення	аналогом, %	коефіцієнт (К)	введення поправочного коефіцієнта, %
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент				
2	Стіни				
3	Перегородки				
4	Перекрыття				
5	Підлога				
6	Дах і покрівля				
7	Вікна				
8	Двері				
9	Електрозабезп.				
			100	Усього:	

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

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

"__" _____ 200_р. Виконав _____ Перевірив _____
 /підпис, прізвище/ /підпис, прізвище/

(додаток 1.11 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92)

Додаток 1.12
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕСКІЗ

планів поверхів будинку N _____ літер _____

вулиця (провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС

Призначення будинку _____ рік побудови _____

Найменування конструктивних елементів	Характеристика конструктивних елементів	Технічний стан	% зносу
Фундамент			
Стіни			
Перегородки			
Перекриття			
Підлога			

Покрівля			
Вікна			
Двері			
Сходи			
Інженерне обладнання			
Опалення			
Електроенергія			
Газифікація			
Водопровід			
Каналізація			
Опис сантехнічн. приладів			
Ліфтове обладнання			
Сміттєпровід			
Оздоблення зовнішнє			
Оздоблення внутрішнє			
Відомості про капремонт та реконструкцію			

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ПРИБУДОВ, НАДБУДОВ ТА ПІДВАЛІВ

Найменування	Літ.	Фундамент	Стіни	Перекриття	Підлога	Покрівля	Інж. обладн.	Оздоблення	%

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

"__" _____ 200_ р.

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

Додаток 1.13
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

АБРИС

земельної ділянки N _____, вул. (провул., площа) _____,

місто (село, селище) _____, квартал _____

Власник _____
(користувач) _____

Правовстановлювальний _____
документ _____

Дата народження _____

Ідентифікаційний номер _____

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ

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

ТЕХНІЧНИЙ ОПИС ГОСПОДАРСЬКИХ СПОРУД

Найменування	N	Опис конструкцій	Технічний стан	% зносу

3

описом

власник

ознайомлений

/підпис/

" ___ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/прізвище/

Перевірив _____
/прізвище/

(додаток 1.13 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 1.14
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

АКТ
польового та камерального контролю

вул.

(провул.,

площа)

N
(назва

об'єкта)

місто (селище, село)

Перевірив

_____ (підпис, прізвище)

Виявлені помилки у роботі виправив

"__" _____ 200_ р.

Виконавець _____ (підпис, прізвище)

Додаток 1.15
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Замовлення N _____

Прошу видати довідку-характеристику для пред'явлення у нотаріальну контору (банк) на предмет оформлення договору купівлі-продажу, дарування, застави, міни _____ для оформлення спадщини на

_____ частину _____ будинку
після смерті _____ власника
(прізвище, ім'я, по батькові)

Прошу провести основну інвентаризацію (поточну інвентаризацію) будинку, що знаходиться у місті (селищі, селі)
по вулиці _____ буд. N _____

Вартість робіт зобов'язуюсь сплатити згідно з пред'явленим рахунком _____

"__" _____ 200_ р.

(підпис замовника)

Сплачено аванс _____ грн. _____ коп.

за квитанцією N _____ від "__" _____ 200_ р.

Вихід назначено на "__" _____ 200_ р.

Строк виготовлення "__" _____ 200_ р.

Загальна вартість робіт _____ грн. _____ коп. _____

Доплата _____ грн. _____ коп. за квитанцією N _____ від "__" _____ 200_ р.

ДОКУМЕНТИ ЗГІДНО ІЗ ЗАМОВЛЕННЯМ ОТРИМАВ:

"__" _____ 200_ р.

(підпис замовника)

Додаток 1.16
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЖУРНАЛ
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень громадського чи виробничого будинку

№ __, літер "__", вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

р	Поверхи	Номери громадських, виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр. 6) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примі
							корисна (сума гр. 9 та 10)	основна	допоміжна				
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

" ___ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(Інструкцію доповнено додатком 1.16 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

_____ **БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ**

Область _____

Район _____

Місто (село, селище) _____

Інвентаризаційна
справа
N

Реєстровий
N

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на садибний (індивідуальний) житловий будинок

N _____ вулиця (провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

Власник (юридична, фізична особа)	Дата народження, ідентифікаційний номер	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
" ___ " _____ 200_ р

Начальник БТІ

(підпис, прізвище)

Виконав _____
(підпис, прізвище)

М. П.

Додаток 2.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
садибного (індивідуального) житлового будинку**

вулиця (провулок, площа) _____ буд. N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:500

Експлікація											
Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т. ч.						Примітка			
		загальна площа	Під будинком, господарськими будівлями		під двором	Під садом		під доріжками та в'їздом	під городом	норма	лишки
			усього	під будинком		під господар. будівл.	фруктов. деревами				

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

(додаток 2.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 2.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН БУДИНКУ

вул. (провул., площа) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:100

Додаток 2.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕКСПЛІКАЦІЯ приміщень до плану житлового будинку садибного типу

N __, літер " __ ", вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
						загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

" __ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додаток 2.3 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 2.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Характеристика будинку, господарських будівель та споруд

Літер	Назва	Рік	Опис основних конструктивних елементів	Інженерне обладнання	Висота	Площа	Об'єм	Вартість	%	Інвентари-
-------	-------	-----	--	----------------------	--------	-------	-------	----------	---	------------

	об'єкта	побу- дови	фунда- мент	стіни	покрівля	пере- криття	підлога	сходи	елект- рика	водо- провід	каналі- зація	газо- провід	вид опа- лення	(м)	основи (забудови) (кв. м)	(куб. м)	заміщення (грн.)	зносу	заційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Усього:																			

(додаток 2.4 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92, із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Область _____
Район _____

Інвентаризаційна
справа N _____
Реєстровий N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) N __
у житловому будинку (гуртожитку) N _____
(непотрібне викреслити)

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

Власник (юридична, фізична особа)	Дата народження, ідентифікаційний номер	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено станом на
" ____ " _____ 20__ року
Виконав _____
(підпис, прізвище)

Начальник БТІ _____
(підпис, прізвище)
М. П.

(додаток 3 у редакції наказу Міністерства з питань
житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 3.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**Технічна характеристика квартири (кімнати, жилого блоку, секції)
(непотрібне викреслити)**

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

(додаток 3.1 в редакції наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73, від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 3.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**ПЛАН КВАРТИРИ
(КІМНАТИ, ЖИЛОГО БЛОКУ, СЕКЦІЇ)
(непотрібне закреслити)**

Буд. N _____, вулиця _____ (провулок, _____ площа) _____,
місто (селище, село) _____

Масштаб 1:100

(додаток 3.2 у редакції наказу Міністерства з питань
житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

_____ **БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ**

Область _____
Район _____

Інвентаризаційна
справа
N

Реєстровий
N

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ НА САДОВИЙ (ДАЧНИЙ) БУДИНОК

Садове товариство _____

вулиця (провулок) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Власник (юридична, фізична особа)	Дата народження, ідентифікаційний номер	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
" ___ " _____ 200_ р

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Начальник БТІ

(підпис, прізвище)

М. П.

Додаток 4.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
САДОВОГО (ДАЧНОГО) БУДИНКУ**

садове товариство _____

вулиця (провулок) _____ N _____

місто (селище, село) _____

район _____

Масштаб 1:500

Експлікація								
Літер за планом	Назва будинку, господарськ. будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т. ч.						
		загальна площа	Під будинком, господарськими будівлями та спорудами			під зеленими насадженнями	під дорожнім (твердим) покриттям	під городом
			усього	під будинком	під господ. будівлями та споруд.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

(додаток 4.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 4.2
до Інструкції про порядок технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна

ПЛАН САДОВОГО (ДАЧНОГО) БУДИНКУ

садове товариство _____

вулиця (провулок) _____ N _____

місто (селище, село) _____

район _____

Масштаб 1:100

Додаток 4.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕКСПЛІКАЦІЯ приміщень до плану садового (дачного) будинку

N ____, літер "___", вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Літер за планом	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами)	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
						загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна				

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

" ___ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додаток 4.3 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 4.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Характеристика будинку, господарських будівель та споруд

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)	
			фундамент	стіни	покрівля	перекрыття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	вид опалення							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	

Усього:

--	--	--

(додаток 4.4 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15.06.2005 р. N 92, із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 5
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

_____ **БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ**

Область _____

Район _____

Інвентаризаційна
справа
N

--

Реєстровий
N

--

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
НА ГАРАЖ**

вулиця (провулок) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Власник (юридична, фізична особа)	Дата народження, ідентифікаційний номер	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
"___" _____ 200_ р

Виконав _____
(підпис, прізвище)

Начальник БТІ

(підпис, прізвище)
М. П.

Додаток 5.1
до Інструкції про порядок технічної інвентаризації об'єктів
нерухомого майна

ПЛАН ГАРАЖА

вулиця (провулок) _____ N _____

місто (селище, село) _____

район _____

Масштаб 1:100

Додаток 5.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Характеристика гаража

Літер	Назва об'єкта	Рік побу- дови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання				Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентари- заційна вартість (грн.)
			фунда- мент	стіни	покрівля	пере- криття	підлога	сходи	елект- рика	водо- провід	каналі- зація	вид опа- лення						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

																	Усього:			

(додаток 5.2 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73, із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Область _____
 Район _____

Додаток 6
 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
 об'єктів нерухомого майна
 Інвентаризаційна справа N

Реєстровий N

_____ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
 НА ГРОМАДСЬКИЙ БУДИНОК**

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

Власник (юридична, фізична особа)	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
 " __ " _____ 200_ р.

Виконав _____
 /підпис, прізвище/

Начальник БТІ

 /підпис, прізвище/

М. П.

(додаток 6 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. № 73)

Додаток 6.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

**СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ГРОМАДСЬКОГО БУДИНКУ**

_____ (призначення)

вул. (провул., площа) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:500

Експлікація							
Літер за планом	Назва будинку, допоміжних будівель та споруд	Площа земельної ділянки, в т. ч.					
		Загальна площа	Під будинком, допоміжними будівлями та спорудами			під зеленими насадженнями	під, дорожнім (твердим) покриттям
			усього	під будинком	під допоміжн. будівлями та споруд		
1	2	3	4	5	6	7	8

(додаток 6.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 6.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН
поверхів громадського будинку

_____ (призначення)

вул. (провул., площа) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:100

Додаток 6.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів громадського будинку, N _____, літер " _____",
вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Літер за планом	Поверхи	Номери груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
						корисна (сума гр. 8 та 9)	основна	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

" ___ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додаток 6.3 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 6.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання						Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв. м)	Об'єм (куб. м)
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекриття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Вид опалення	Ліфт			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Всього																		

(додаток 6.4 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 7
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Область _____
Район _____

Інвентаризаційна справа N

Реєстровий N

_____ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на квартирний (багатопверховий) житловий будинок

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

Власник (юридична, фізична особа)	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
" ____ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Начальник БТІ

/підпис, прізвище/

М. П.

(додаток 7 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 7.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Технічна характеристика багатоповерхового будинку

Загальні відомості

Серія проекту _____

Рік побудови _____

Кількість поверхів (шт.) _____

Площа забудови (м²) _____

Об'єм будівлі (м³) _____

Площа житлового будинку (м²) _____

Житлова площа (м²) _____

Площа нежитлових приміщень (м²) _____

Площа балконів, лоджій і терас (м²) _____

Кількість квартир (шт.) _____

Кількість житлових кімнат (шт.) _____

Матеріал стін _____

Будівельна вартість _____

Відсоток зносу _____

Інвентаризаційна вартість _____

(додаток 7.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 7.2

до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ квартирного (багатоповерхового) будинку

N _____ літер " _____ "

вулиця (провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:500

Експлікація														
Літер за планом	Назва будинку, госпо- дарських будівель	Площа земельної ділянки, у т. ч.												
		Загальна площа		Забудована площа		Незабудована площа								
		За доку- ментом	У факти- чному кори- стуванні	Під будинком	Під госпо- дарськ. будівлями	Під дорогами, алеями, доріжками	Гостеві авто- стоянки	Обладнані майданчики				Зелені насадження		
								Дитячі	Спор- тивні	Відпо- чинку	Госпо- дарські	Дерева, кущі	Газони	Квіт- ники
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

(додаток 7.2 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 7.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН
квартирного (багатоповерхового) будинку

N _____ літер "____" вул. (провул., площа) _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:200

Додаток 7.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕКСПЛІКАЦІЯ
приміщень до плану квартирного (багатоповерхового) житлового будинку,

N ____, літер "____", вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа жилих квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
						загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	підсобна				

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

" ____ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Перевірив _____
/підпис, прізвище/

(додаток 7.4 в редакції наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73, із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 7.5
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% зносу
1	2	3
Фундамент		
Стіни		
Перегородки		
Перекриття (міжповерхові, надпідвальні, горищні)		
Підлога		
Покрівля		

(на суміщених, горищних дахах)		
Вікна		
Двері		
Сходи		
Оздоблення зовнішнє		
Оздоблення внутрішнє		

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Код	Опалення					Гаряче водопостачання			Електроенергія	Газифікація	Телефон	Телебачення	Радіо
	Центральне	Автономне				Центральне	Від газової колонки	Від електр. нагрівач.					
		Пічне	Поквартирні газ. котли	Електр. водонагрівн.	Електр. калорифери								
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

Додаток 7.6
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

РОЗПОДІЛ ПЛОЩІ БУДИНКУ

	За типами будинків			За поверхами				За кількістю кімнат				
	Квартирні		Гуртожитки	В цокольному	В надземних (над цокольным)	В мансардному	В мезоніні	Однокімнатні	Двокімнатні	Трикімнатні	Чотирикімнатні	П'ятикімнатні та більше
	Секційні	Галерейні, коридорні										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Кількість квартир												
Кількість житлових кімнат												
Загальна площа (м ²)												
Житлова площа (м ²)												

НЕЖИТЛОВІ (ВБУДОВАНІ) ПРИМІЩЕННЯ

адського ування	Побутового обслуговування	Аптек	Жіночих консультацій	Роздавальних пунктів молочних кухонь	Фізкультурно-оздоровчих занять	Культурно-масової роботи з населенням	Груп короткочасного перебування дітей	Бібліотек	Виставкових залів	Юридичних консультацій і нотаріальних контор	Загсів	експ ор
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

Додаток 7.7
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЗАГАЛЬНА ВАРТІСТЬ
квартирного (багатоповерхового) будинку, господарських будівель та споруд

Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Інвентаризаційна вартість будинку, господарських будівель та споруд (тис. грн)
1	2	3

(додаток 7.7 у редакції наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Інвентарний номер БТІ

Додаток 7.8
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Експлуатаційні показники житлового будинку /будівлі/,

вул.

1.	Проектна організація	<input type="text"/>	13.	Середня площа квартири /м ² /	<input type="text"/>
2.	Генеральний підрядчик	<input type="text"/>	14.	Кількість сходових кліток /од./	<input type="text"/>
3.	Експлуатаційна організація	<input type="text"/>	15.	Кількість ліфтів	<input type="text"/>
4.	Дата прийняття в експлуатацію	<input type="text"/>	16.	Пасажирських	<input type="text"/>
5.	Оцінка приймальної комісії	<input type="text"/>	17.	Грузових	<input type="text"/>
6.	Рік останнього капітального ремонту	<input type="text"/>	18.	Висота техпідпілля	<input type="text"/>
7.	Інвентаризаційна вартість (грн)	<input type="text"/>	19.	Кількість кухонь	<input type="text"/>

8.	Прибиральна площа загальних коридорів, місць загального користування	<input type="text"/>	20.	Кількість ванних кімнат	<input type="text"/>
9.	Прибиральна площа сходів /м ² /	<input type="text"/>	21.	Кількість туалетів	<input type="text"/>
10.	Середня внутрішня висота приміщень /м/	<input type="text"/>	22.	Кількість суміщених санузлів	<input type="text"/>
11.	Термін служби	<input type="text"/>	23.	Площа фасадів	<input type="text"/>
12.	Повна норма амортиз. відр., у т. ч. на кап. ремонт	<input type="text"/>	24.	Площа покрівлі	<input type="text"/>
	Норма відр. на поточний ремонт	<input type="text"/>	25.	Витрати тепла, кКал/год.	<input type="text"/>
	Міжремонт. період для кап. ремонту	<input type="text"/>	26.	Витрати води розрахункові, м ³ /год.	<input type="text"/>
				Розрахункова витрата газу	<input type="text"/>

Витрата ел. енергії, кВт

--

Примітка. Пункти 1 - 12 і 25 - 26 заповнюються експлуатаційними організаціями.

(Інструкцію доповнено додатком 7.8 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73,
додаток 7.8 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з
питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 7.9
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Використання житлової площі

N з/п		Для посімейного заселення	Гуртожитку	Готелю	Маневр. фонд	Службова фонд. площа	Нежитлова площа в житлових приміщеннях
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кількість квартир						

2	Кільк. кімнат						
3	Загальна площа, м ²						
4	Житлова площа, м ²						

Нежитлові приміщення, які використовуються для потреб експлуатаційних організацій

N з/п	Площа, м ²	ЖЕКи	Дитячі. Кімнати	Клуби	Майстерні	Склад житл. організацій	Тепловузол	Котельні
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Основна, м ²							
2	Підсобна, м ²							

Прибиральна площа земельної ділянки, м²

Дворова територія							Вуличний тротуар			Усього	Крім того, аборчні проїзди			
Усього	у тому числі						Усього	у тому числі			асфальт	інші вимощення		
	асф. покриття		інші вимощення	майданчики обладнані		грунт		зелені насадження	асфальт				зелені насадження	грунт
	проїзд	тротуар			дитячі		спортивні							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Зведена відомість витрат на експлуатацію будинку

N з/п	Вид витрат	Загальні витрати за період	Примітка
1	Витрати на кап. ремонт		
2	Витрати на утримання будівлі		

Примітка. Заповнюються експлуатаційними організаціями.

(Інструкцію доповнено додатком 7.9 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73)

**Додаток 7.10
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна**

Технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання

N з/п	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання			Од. виміру	Кількість	Технічний стан /опис дефектів і пошкодж./	Потреба		Відремонтовано за рік, кільк. стояків
							ремонт	заміна	
1	2			3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Стрічкові	1.	п. м					
			2.	"					
		Під окр. оп.	1.	"					
			2.	"					
2	Цоколь	3 фасаду		м ²					

		Дворовий		"					
3	Стіни	Зовнішні	1.	"					
			2.	"					
			3.	"					
		Внутрішні	1.	"					
			2.	"					
		Колони і стовпи	1.	шт.					
			2.	"					
			3.	"					
		4	Фасади	Фасади лицьові		м ²			
Фасади дворові				"					
Карнизи				п. м					
Балкони				м ²					
Еркери				шт.					
Лоджії				м ²					
Пож. драбини				п. м					
5	Водовідвідні обладнання	Труби сталеві		"					
		Труби чавунні		"					
		Воронки і вимощення		шт.					
		Покрит. карнизів та ін.		п. м					

6	Дахи		Покрівля 1	м ²					
			Покрівля 2	"					
			Парапети і решітки	п. м					
			Будівельна система	"					
			Риштування	м ²					

Примітка. Графи 6 - 8 заповнюються експлуатаційними організаціями.

(Інструкцію доповнено додатком 7.10 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 7.11
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання

N з/п	Частини будівель, конструкцій інженерного обладнання		Од. виміру	Кількість	Технічний стан /опис дефектів і пошкодж./	Потреба		Відремонтовано за рік, кільк. стояків
						ремонт	заміна	
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Перекриття	Горища	1.	кв. м				
			2.	"				
	Міжповерхові	1.	"					
		2.	"					

			3.	"					
		Надпідвальне	1.	"					
			2.	"					
			3.	"					
2	Підлоги	На перекриттях	1.	"					
				2.	"				
				3.	"				
			Першого поверху	1.	"				
					2.	"			
					3.	"			
			Підвалу	1.	"				
					2.	"			
					3.	"			
3	Перегород.	1.	"						
			2.	"					
4	Вікна і двері	Вікна і балкон. двері		"					
		Внутрішні двері		"					
		Зовнішні двері		"					
		Вітрини		"					
5	Сходи	Марші	1.	"					
				2.	"				
		Площадки	1.	"					
				2.	"				

		Поручні	п. м					
6		Печі	шт.					
		Опалювальне устаткування	"					
7	Благоустр.	Вимощення	кв. м					
		Ганки	"					
		Спуск у підвал	"					

Примітка. Графи 6 - 8 заповнюються експлуатаційними організаціями.

(Інструкцію доповнено додатком 7.11 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 7.12
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Технічний опис конструктивних елементів та інженерного обладнання

N з/п	Частини будівель, конструкцій інженерного обладнання		Од. виміру	Кількість	Технічний стан /опис дефектів і пошкодж./	Потреба		Відремонтовано за рік, кільк. стояків
						ремонт	заміна	
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Центральне опалення	Радіаторів	секцій					
		Мереж	п. м					
2	Котельні	Котлів на газі	кв. м					

		Котлів на вугіллі	"				
		Вузлів управління ТЕЦ	шт.				
3	Гаряче водопостачання	Мереж	п. м				
		Бойлерів	шт.				
		Газових колонок	"				
4	Водопровід і каналізація	Мереж водопров.	п. м				
		Раковин	шт.				
		Умивальників	"				
		Ванн	"				
		Душових установок	"				
		Водомірів	"				
		Мереж каналізації	п. м				
		Унітазів	шт.				
		Змивних бачків	"				
5	Газообладнання	Мереж	п. м				
		Лічильників	шт.				
		Газових плит	"				
		Агрегатів АГВ	"				
6	Вентиляція	Коробів у приміщеннях	п. м				
7	Електрообладнання	Мереж	п. м				
		Лічильників силов.	шт.				

		Лічильників заг. користування	"				
		Лічильників кварт.	"				
		Щитових	"				
		Фотоелект. приборів	"				
8	Інше обладнання	Ліфтів	шт.				
		Сміттєпроводів, стояків	"				
		Телеантен. колект.	"				
9		Вводів телефонної мережі	"				
10	Підкач. устаткування	Насосів	"				
		Баків	"				

Начальник БТІ

Примітка. Графи 6 - 8 заповнюються експлуатаційними організаціями.

(Інструкцію доповнено додатком 7.12 згідно з наказом
Державного комітету України з питань житлово-комунального
господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 8
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

_____ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Область _____
Район _____

Інвентаризаційна справа N

Реєстровий N

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
НА ВИРОБНИЧИЙ БУДИНОК**

(призначення)
N ____, вулиця (провулок, площа) _____,
місто (селище, село) _____

Власник (юридична, фізична особа)	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено за станом на
" ____ " _____ 200_ р.

Виконав _____
/підпис, прізвище/

Начальник БТІ

/підпис, прізвище/

М. П.

Додаток 8.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

виробничого будинку

_____ (призначення)

вул. (провул., площа) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:500

Експлікація						
Літер за планом	Назва будинку, господарських будівель та споруд	Площа земельної ділянки, у т. ч.				
		Загальна площа	Під будинком, господарськими будівлями та спорудами		Під зеленими насадженнями	Під дорожнім (твердим) покриттям
			усього	під будинком		

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

(додаток 8.1 із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 8.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН

виробничого будинку

(призначення)

вул. (провул., площа) _____ N _____

місто (селище, село) _____

Масштаб 1:200

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Додаток 8.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

приміщень до плану поверхів виробничого будинку N ____, літер " __",
 вулиця (провулок, площа) _____,
 місто (селище, село) _____

Літер за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самочинно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м)	Примітки
						корисна (сума гр. 8 та 9)	основна (виробнича)	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

" __ " _____ 200_ р.

(додаток

Виконав _____
 /підпис, прізвище/

Перевірив _____
 /підпис, прізвище/

8.3 в редакції наказу Державного комітету України з
 питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 9
 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
 об'єктів нерухомого майна

Правила розрахунку загальної, корисної та розрахункової площі, будівельного об'єму, площі забудови та поверховості громадських будинків
[ДБН В2.2-9-99 "Громадські будинки і споруди"]

Д.1 **Загальна площа** громадського будинку визначається як сума площ усіх поверхів (включаючи технічний, мансардний, цокольний та підвальний).

Площу поверхів будинків слід вимірювати в межах внутрішніх поверхонь зовнішніх стін. Площа антресолей, переходів до інших будинків, закслених веранд, галерей і балконів залів для глядачів та інших залів уключається до загальної площі будинку. Площу багатосвітлових приміщень слід уключати до загальної площі будинку в межах тільки одного поверху.

Якщо зовнішні стіни мають нахил, то площа поверху вимірюється на рівні підлоги.

Д.2 **Корисна площа** громадського будинку визначається як сума площ усіх розташованих у ньому приміщень, а також балконів і антресолей в залах, фойє тощо, за винятком сходових кліток, ліфтових шахт і пандусів.

Д.3 **Розрахункова площа** громадського будинку визначається як сума площ усіх розташованих у ньому приміщень, за винятком коридорів, тамбурів, переходів, сходових кліток, ліфтових шахт, внутрішніх відкритих сходів, а також приміщень, призначених для розміщення інженерного обладнання та інженерних мереж.

Площа коридорів, що використовуються як рекреаційні приміщення в будинках навчальних закладів, у будинках лікарень, санаторіїв, будинків відпочинку, кінотеатрів, клубів, центрів культури і дозвілля та інших закладів, призначених для відпочинку або очікування відвідувачів, уключається до розрахункової площі.

Площі радіовузлів, комутаційних, підсобних приміщень при естрадах і сценах, кіноапаратних, ніш завширшки не менше 1 м та заввишки 1.8 м і більше (за винятком ніш інженерного призначення), а також убудованих шаф (за винятком вбудованих шаф інженерного призначення) уключаються до розрахункової площі будинку.

Д.4 **Площа горища** (технічного горища), технічного підпілля, якщо висота від підлоги до низу виступних конструкцій менше 1.9 м, до загальної площі будинку не уключається.

Д.5 **Площу приміщень** будинків слід визначати за їх розмірами, виміряними між опорядженими поверхнями стін і перегородок на рівні підлоги (без урахування плінтусів). Під час визначення площі мансардного приміщення враховується площа цього приміщення з висотою похилої стелі не менше 1.9 м.

Д.6 **Будівельний об'єм будинку** визначається як сума будівельного об'єму вище позначки 0.00 (надземна частина) і нижче цієї позначки (підземна частина).

Будівельний об'єм надземної та підземної частин будинку визначається в межах обмежувальних поверхонь з включенням огорожувальних конструкцій, світлових ліхтарів, куполів тощо, починаючи з позначки чистої підлоги кожної із частин будинку, без урахування виступних архітектурних деталей та конструктивних елементів, підпільних каналів, портиків, терас, балконів, об'єму проїздів і простору під будинком на опорах.

Д.7 **Площа забудови** будинку визначається як площа горизонтального перерізу по зовнішньому обводу будинку на рівні цоколя, включаючи виступні частини. Площа під будинком, розташованим на опорах, а також проїздів під будинками включається до площі забудови.

Додаток 10 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Терміни та визначення

[СНиП 2.08.01-89 "Жилые здания"]

Поверхи будинків залежно від їх розташування щодо планувальної позначки землі мають таке визначення:

- поверх надземний - поверх з позначкою підлоги приміщень не нижче планувальної позначки землі;
- цокольний - поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі на висоту не більшу половини висоти приміщень;
- підвальный - поверх з позначкою підлоги приміщень нижче планувальної позначки землі більше ніж на половину висоти приміщень;
- технічний поверх - для розміщення інженерного обладнання і прокладання комунікацій може бути розташований у нижній (технічне підпілля), верхній (технічне горище) або середній частині будинку;
- мансардний поверх (мансарда, поверх у горищному просторі) - поверх, фасад якого повністю або частково створений поверхнею (поверхнями) нахиленого чи ламаного даху, при цьому лінія перетину площини даху і площини фасаду повинна бути на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги мансардного поверху;
- горище - простір між поверхнею перекриття (дах), зовнішніми стінами і перекриттям верхнього поверху.

Сходово-ліфтовий вузол - приміщення, призначене для розташування вертикальних комунікацій - сходової клітки і ліфтів.

Ліфтовий хол - приміщення перед входом у ліфти.

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

Еркер - частина приміщення, що виступає з площини фасаду будинку, частково або повністю засклеє, з метою поліпшення його освітлення та інсоляції.

Балкон - виступаюча з площини стіни фасаду огорожена площадка, яка слугує для відпочинку в літню пору року.

Лоджія - перекрите і огорожене у плані з трьох боків приміщення, відкрите у зовнішній простір, слугує для відпочинку в літню пору року та сонцезахисту.

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

Веранда - заскле неопалюване приміщення, прибудоване до житлового будинку або вбудоване в нього.

Примітки. Терміни та визначення, що склалися у практиці технічної інвентаризації:

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

квартира - сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або в двір;

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

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

Антресоль - майданчик, що займає верхню частину об'єму приміщення житлового, громадського чи виробничого будинку, призначена для збільшення його площі, розміщення допоміжних, складських та інших приміщень (СНиП 1-2).

(додаток 10 із змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету
України з питань житлово-комунального господарства від 26.11.2002 р. N 73)

Додаток 11 до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

Загальна характеристика

основних конструктивних елементів, інженерного обладнання та оздоблення будинків

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

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

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

Найбільшого поширення набули стіни:

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

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

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

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

Переkritтя - горизонтальна внутрішня захисна конструкція, що розділяє по висоті суміжні приміщення в будинку. За призначенням розрізняють переkritтя: міжповерхові, підвальні та горищні.

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

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

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

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

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

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

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

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

Застосовуються підлоги з підігрівом. Теплоносіями слугують електронагрівна арматура або підігріта електричним струмом вода.

Покрівля - верхнє покриття будинку (споруди), яке захищає його від атмосферних опадів, вітру, перегріву сонцем тощо. Покрівлі бувають на суміщених і горищних дахах.

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

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

Для провітрювання і освітлення горища роблять горищні "слухові" вікна, які іноді використовуються для виходу з горища на покрівлю.

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

Примітка. Висота наскрізного проходу вздовж горища (у чистоті) для усіх класів даху повинна бути:

з горищем, яке функціонально не використовується:

- для житлових будинків - не менше 1,6 м;

- для громадських, виробничих, адміністративно-побутових - не менше 1,8 м;

з горищем, яке функціонально використовується:

- для житлових будинків - не менше 1,6 м;

- для виробничих, адміністративно-побутових будинків - не менше 1,8 м;

- для громадських будинків - не менше 1,9 м.

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

Двері за призначенням поділяються на зовнішні (вхідні у приміщення зі сходової клітки), внутрішні, шафні, вхідні у горища, підвали тощо, а також спеціального призначення (вогнестійкі, броньовані, герметичні). За конструкцією та способом відкривання - на однопільні і двопільні, з відчиненням в один і в обидва боки, розсувні, суцільні та із заскленням.

Сходи є конструктивним елементом будинку.

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

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

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

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

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

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

Примітка.

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

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

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

Інженерне обладнання та оздоблення будинків

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

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

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

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

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

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

Опалення.

Система трубопроводів опалення й арматура.

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

Водопровід.

Система трубопроводів, арматура.

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

Каналізація.

Система трубопроводів каналізації.

Унітази, змивні бачки.

Газифікація.

Система трубопроводів газифікації та арматура.

Газові плити, газові водонагрівальні прилади.

Вентиляція.

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

Електроприлади вентиляції та кондиціонування, ґратки.

Зовнішнє оздоблення фасадів будинків

Облицювання:

керамічною плиткою;

цементними офактуреними плитами;

природним камінням.

Теразитова штукатурка (тинькування):

штукатурка по цеглі - цементним, вапняним та складним розчином.

Штукатурка по дереву.

Ліпні деталі з цементу, гіпсу.

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

Захищене та ґрунтове покриття дерева оліфою, "пінотексом" тощо.

Фарбування покрівель олійними сумішами.

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

Внутрішнє оздоблення будинків

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

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

Фарбування водяними сумішами приміщень, сходових кліток напівводяними (емульсійними), безводяними (олійними, алкідними фарбами, емалями, лаками та інше) - стін, підвісних стель, столярних виробів, підлог, радіаторів, трубопроводів, сходових огорож.

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

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

Загальна характеристика присадибної земельної ділянки

Присадибна земельна ділянка - земельна ділянка (обмежена, забезпечена виїздом на вулицю, провулок тощо), на якій розміщені житловий будинок, господарські будівлі та споруди, сад, город тощо.

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

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

Забудованою площею земельної ділянки вважається площа, зайнята всіма будівлями. Забудованою слід вважати також площу під заглибленими (підземними) спорудами, під арками будинків.

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

Город на присадибній ділянці - частина земельної ділянки, зайнята городніми культурами.

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

Дитячі ігрові майданчики - частина земельної ділянки обладнана пісочниками, тінювими грибками, гойдалками, драбинками, качалками, гірками тощо.

Місця відпочинку - частина земельної ділянки, обладнана альтанками, перголами, тінювими навісами із зелених насаджень тощо.

Квітники - частина земельної ділянки (серед газонів або окрема), на якій вирощують квіти за різноманітними композиціями, з використанням каміння (альпійські гірки), штучних водоймищ тощо.

Додаток 12 до Інструкції Про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

ІНВЕНТАРНА КНИГА НА ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Дата запису	Інвентаризаційний номер	Адреса: місто (селище, село), вулиця (провулок, площа), N будинку	Назва фонду	Примітки
-------------	-------------------------	---	-------------	----------

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Додаток 13
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

КНИГА ОБЛІКУ ЗНИЩЕНИХ СПРАВ НА БУДИНОК

Дата первинної інвентаризації	Дата останнього обстеження	Реєстровий номер	Адреса: місто (селище, село), вулиця (провулок, площа), буд., N	Власник (повна назва)	Правовстановлювальні документи (ким, коли та за яким N видано)	Частка загальної власності	Дані про будинок					За
							Призначення	Рік побудови	Поверховість	Матеріал стін	% зносу	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

Додаток 14
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

Класифікація

захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони)

Додаток 15
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

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

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

11	Інше (вентиляційні шахти, фундаменти під обладнання, вводи мереж, слабкострумні мережі, автоматика, засоби пожежогасіння)	5	5	4	5
	Разом	100	100	100	100

(Інструкцію доповнено додатком 15 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 16
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

(найменування бюро технічної інвентаризації)

"__" _____ 20__ року

N _____

ДОВІДКА

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

за _____ адресою: _____ N _____

вулиця _____ (провулок, _____ площа) _____

у _____ місті _____ (селі, _____ селищі) _____, _____ районі _____

Встановлено:

по житловому будинку літер " ____ "

Таблиця 1

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

Таблиця 2

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

по громадському (виробничому) будинку, захисній споруді літер " ____ "

Таблиця 3

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

по господарських будівлях літер " ____ "

Таблиця 4

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

Примітка. _____

Виконав _____
(прізвище, ініціали)

Начальник бюро технічної інвентаризації

(підпис)

(прізвище, ініціали)

М. П.

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

ОСНОВНІ УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

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

- двері (ставень) захисно-герметичні

- двері (ставень) герметичні

- колонка із фільтрів-поглиначів:

- електроручний вентилятор

- клапан надлишкового тиску

- противибуховий пристрій

- дизель-генератор (фундамент у плані)

- ємкість аварійного запасу води

- фекальний резервуар
- місце вводу тепломережі.
- місце вводу водопостачання
- місце вводу електромережі
- місце відводу каналізації

(Інструкцію доповнено додатком 17 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

_____ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Область _____
Район _____

Інвентаризаційна справа N _____

Реєстровий N _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
НА ЗАХИСНУ СПОРУДУ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

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

Власник (юридична, фізична особа)	Розмір частки власності

Паспорт виготовлено станом на
" ____ " _____ 20__ року

Начальник БТІ _____
(підпис, прізвище)

М. П.

Виконав _____
(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 18 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18.1
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

_____ обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

N _____, літер " _____ "

вулиця (провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

район _____

Масштаб 1:500

Експлікація						
літер за планом	захисна споруда (сховище, протирадіаційне укриття), обл. N _____	площа земельної ділянки (га), у тому числі:				
		загальна площа	під захисною спорудою	під галереями входів, аварійних виходів	під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції	під системами життєзабезпечення (джерело води, каналізаційний колектор)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

(Інструкцію доповнено додатком 18.1 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18.2
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ПЛАН

ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

N _____, літер " _____ "

вулиця (провулок, площа) _____

місто (селище, село) _____

район _____

Масштаб 1:100

(Інструкцію доповнено додатком 18.2 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18.3
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ЕКСПЛІКАЦІЯ

ПРИМІЩЕНЬ ДО ПЛАНУ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

N _____, літер "_____"
вулиця (провулок, площа) _____
місто (селище, село) _____

Літер за планом	Поверхи	Номери основних приміщень	Номери допо- міжних приміщень	Призна- чення примі- щень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі) (кв. м) (сума гр. 7, 10, 11)	Площа приміщень (кв. м)			Площа під гале- реями входів, аварійних виходів (кв. м)	Площа під оголов- ками шахт припливної та витяжної вентиляції (кв. м)	При- мітка
						корисна (сума гр. 8 та 9)	основна	допо- міжна			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

"__" _____ 20__ року

Виконав

(підпис, прізвище)

Перевірив

(підпис, прізвище)

(Інструкцію доповнено додатком 18.3 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18.4
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ
ОБОРОНИ)

_____, обліковий N _____
(сховище, протирадіаційне укриття)

Загальні відомості

1. Показчик захисту (клас сховища, група ПРУ) _____
2. Тип проекту _____
3. Розташування захисної споруди (вбудовано в будинок (будівлю),
кількість поверхів, окремо розташовано) _____
4. Рік вводу в експлуатацію _____
5. Місткість (осіб) _____
6. Загальна площа (кв. м) _____
7. Об'єм захисної споруди (куб. м) _____
8. Кількість входів _____
9. Кількість аварійних виходів _____
10. Будівельна (балансова) вартість _____

11. Загальний відсоток зносу _____

12. Інвентаризаційна вартість _____

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

(Інструкцію доповнено додатком 18.4 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

Додаток 18.5
до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації
об'єктів нерухомого майна

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% зносу
Фундамент		
Покриття		
Підлога		
Зовнішні несучі стіни		
Внутрішні стіни		
Колони		
Перегородки		
Оздоблення внутрішнє		
Входи (їх павільйони, галерея)		
Аварійні виходи (їх		

2	Покриття		м ²					
3	Підлога		- " -					
4	Стіни	Зовнішні	- " -					
		Внутрішні	- " -					
		Колони і перегородки	шт.					
5	Оздоблення внутрішнє		м ²					
6	Вхід	Павільйон	- " -					
		Галерея	- " -					
		Тамбур, тамбур-шлюз	- " -					
7	Аварійний вихід	Павільйон	- " -					
		Галерея	- " -					
		Оголовки аварійних виходів і повітрязаборних каналів	шт.					
8	Герметич-	Герметичні ставні	шт.					
		Герметичні двері	- " -					
		Захисно-герметичні двері	- " -					

	ні став-	Внутрішні двері	- " -					
9	ні і две- Схо- ди	Марші	м ²					
		Площадки	- " -					
		Поручні	п.м					
10	Во- до- від- ве- ден- ня	Дренаж	- " -					
		Гідроізоляція	- " -					
		Вимощення по периметру	- " -					
11	Об- ва- лу- ван- ня спо- ру- ди		м ²					
12	Сис- те- ма вен- ти- ля- ції	Протипилові фільтри	шт.					
		Фільтри-поглиначі (ФП)	- " -					
		Гермоклапани (ГК)	- " -					
		Клапани надмірного тиску (КНТ)	- " -					
		Повітроводи	п.м					
		Електроручні вентилятори	шт.					
		Вентилятори витяжної, приточної системи вентиляції	- " -					

		Фільтр ФГ-70	- " -					
		Регенеративна установка РУ-150/6	- " -					
		Повітроохолоджувачі	- " -					
		Повітрозабори	- " -					
		Противибухові пристрої	- " -					
		Припливні і витяжні системи	- " -					
13	Во- до- пос- та- чан- ня	Запірна арматура	- " -					
		Трубопроводи водопостачання	п.м					
		Безнапірні та напірні баки	шт.					
		Душові установки	- " -					
14	Сис- те- ма ка- на- лі- за- ції	Санітарні прилади (рукомийники, унітази тощо)	- " -					
		Трубопроводи каналізації	п. м					
		Резервуар для збору фекальних вод	шт.					
		Насоси відкачки	- " -					
		Запірна арматура	- " -					
15	Сис- те- ма опа- лен- ня	Запірна арматура	- " -					
		Трубопроводи	п. м					
		Гаряче водопостачання	- " -					
16	Еле- ктро- пос-	Мережі	- " -					
		Щитові	шт.					
		Світильники	- " -					

	та- чан- ня, еле-	Заземлення електроспоживачів	- " -					
17	кстро- Ди- зель- на еле- кстро- стан- ція	Вузли та агрегати	- " -					
		Захисні ворота, двері, ставні	- " -					
		Оголовки повітрязаборних та вихлопних каналів	- " -					
		Противибухові пристрої	- " -					
		Протипилові фільтри	- " -					
		Гермоклапани, клапани надмірного тиску	- " -					
		Теплоізоляція, компенсатор на вихлопній трубі	- " -					
		Піддони під витратними паливними баками	- " -					
		Автоматизована система пожежогасіння	- " -					
18	Сис- те- ми по- же- жо- га- сін-		- " -					

	ня							
19	Зв'язок	Радіоприймач	- " -					
		Телефон	- " -					

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

(Інструкцію доповнено додатком 18.6 згідно з наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.06.2010 р. N 167)

© Інформаційно-аналітичний центр «ЛІГА», 1991 - 2012
 © ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН», 2007 - 2012