



## **Про затвердження Змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна**

**Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України  
від 1 червня 2010 року N 167**

**Зареєстровано в Міністерстві юстиції України  
7 липня 2010 р. за N 479/17774**

Відповідно до пункту 4 Плану заходів з підготовки та проведення у 2009 - 2010 роках технічної інвентаризації захисних споруд цивільної оборони (цивільного захисту), затвердженого [розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26.11.2008 N 1473-р](#), **НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити Зміни до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої [наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 N 127](#), зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за N 582/5773, що додаються.
2. Управлінню житлової політики (Охрімчук А. В.) спільно з Юридичним управлінням (Крилова І. І.) подати цей наказ на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому порядку.
3. Управлінню житлової політики довести цей наказ до відома Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.
4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра О. В. Мазурчака.
5. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

**Міністр**

**О. П. Попов**

**ПОГОДЖЕНО:**

**Голова Державного комітету  
України з питань регуляторної  
політики та підприємництва**

**М. Бродський**

**Заступник Голови Фонду  
державного майна**

**Є. Григоренко**

<b>Перший заступник Міністра економіки</b>	<b>В. В. Бандуров</b>
<b>Заступник Міністра регіонального розвитку та будівництва</b>	<b>Д. В. Ісаєнко</b>
<b>Перший заступник Міністра України з надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи</b>	<b>В. М. Антонєць</b>

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства з питань житлово-  
комунального господарства України  
01.06.2010 N 167

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
7 липня 2010 р. за N 479/17774

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

1. Абзац другий пункту 1.4 розділу 1 викласти в такій редакції:

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

2. У розділі 2:

2.1. Абзац другий доповнити словом ", гуртожитки".

2.2. Доповнити розділ абзацом такого змісту:

"- 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."

2.3. У пункті 2.1:

назву викласти в такій редакції:

"Житлові будинки квартирної типу, гуртожитки";

абзаци п'ятий, шостий викласти у такій редакції:

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

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

після абзацу десятого доповнити пункт новими абзацами одинадцятим, дванадцятим такого змісту:

"- квартири в будинках садибного типу;

- кімнати, жилі блоки, секції у гуртожитках."

У зв'язку з цим абзаци одинадцятий - тринадцятий вважати відповідно абзацами тринадцятим - п'ятнадцятим.

3. У розділі 3:

3.1. У пункті 3.1:

абзац другий доповнити словами ", а також вбудовані та окремо розташовані захисні споруди.";

в абзаці третьому слова "опалення, вентиляція" замінити словами "системи опалення та вентиляції", слово "газифікаційне" замінити словом "газове";

абзац четвертий доповнити реченням такого змісту: "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 п'ятий викласти в такій редакції:

"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 восьмий після слів "одного квадратного метра будинку" доповнити словами ", квартири, кімнати, жилого блоку, секції в гуртожитках, інших приміщень";

абзац тринадцятий після слів "На кожному об'єкті" доповнити словами "(у тому числі на захисні споруди)".

3.2. У пункті 3.2:

абзац другий після слів "Обміру підлягають будинки" доповнити словами ", квартири (кімнати, жилі блоки, секції в гуртожитках),";

абзац шостий викласти в такій редакції:

"Обмір будинків проводиться вимірювальними інструментами.";

після абзацу тридцять першого доповнити новими абзацами тридцять другим - тридцять сьомим такого змісту:

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

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.

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.

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

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.

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)."

У зв'язку з цим абзаци тридцять другий - сімдесят другий вважати відповідно абзацами тридцять восьмим - сімдесят восьмим;

в абзаци тридцять восьмому слова "та оцінювальних" виключити;

в абзаци тридцять дев'ятому слова "та оцінювальних актах" виключити;

абзаци сімдесят п'ятий та сімдесят шостий викласти в такій редакції:

"для будинків садибного типу - зведення на земельній ділянці тимчасових будівель (споруд) (навісів, альтанок, наметів, кіосків (крім малих архітектурних форм для провадження підприємницької діяльності), накриття, літніх душових, теплиць, свердловин, криниць, люфт-клозетів, вигрібних ям, замошень, парканів тощо); перестановка обладнання в межах призначених приміщень; улаштування чи закриття дверних або віконних прорізів; збільшення або зменшення житлової або допоміжної площі за рахунок демонтування чи влаштування перегородок (на величину площі горизонтального перерізу перегородок), не пов'язані зі змінами призначення приміщень та

без порушення несучих конструкцій, комор, знесення печей та грубок, утеплення і оздоблення стін, засклення літніх приміщень (крім улаштування веранд, тамбурів);

у багатоквартирних житлових будинках, гуртожитках - перепланування, пов'язані із збільшенням житлової або підсобної площі за рахунок демонтажу перегородок (крім великопанельних будинків), комор, знесення печей, камінів, грубок, вітрин, без зміни призначення приміщень, без порушення несучих конструкцій; засклення балконів і лоджій; зменшення житлової чи підсобної площі за рахунок утеплення і оздоблення стін; улаштування чи закриття дверних прорізів у внутрішніх некапітальних стінах (крім великопанельних будинків); перестановка обладнання в межах призначених приміщень;"

доповнити пункт абзацами такого змісту:

"знесення та влаштування перегородок без зміни призначення приміщень, без порушення несучих конструкцій в громадських та виробничих будинках і будівлях;

зміна призначення господарських будівель."

4. У розділі 4:

4.1. Після абзацу шостого доповнити новим абзацом сьомим такого змісту:

"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)."

У зв'язку з цим абзаци сьомий - шістдесят п'ятий вважати відповідно абзацами восьмим - шістдесят шостим.

4.2. Абзац дванадцятий викласти в такій редакції:

"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."

5. У розділі 5:

5.1. Назву розділу викласти в такій редакції:

"Складання абрису та схематичного плану земельної ділянки"

5.2. Після абзацу восьмого доповнити новим абзацом дев'ятим такого змісту:

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

У зв'язку з цим абзаци дев'ятий - сорок восьмий вважати відповідно абзацами десятим - сорок дев'ятим.

5.3. Після абзацу тридцять п'ятого доповнити новим абзацом тридцять шостим такого змісту:

"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."

У зв'язку з цим абзаци тридцять шостий - сорок дев'ятий вважати відповідно абзацами тридцять сьомим - п'ятдесятим.

6. У розділі 6:

6.1. Після абзацу сьомого доповнити новим абзацом восьмим такого змісту:

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

У зв'язку з цим абзаци восьмий - тридцять третій вважати відповідно абзацами дев'ятим - тридцять четвертим.

6.2. Абзац дев'ятий доповнити реченням такого змісту: "У тому числі площу прорізу сходової клітини на останньому поверсі необхідно включати до площі поверху."

6.3. Абзац вісімнадцятий доповнити реченням такого змісту: "Площа балконів та лоджій до загальної площі громадських будинків та виробничих будівель не включається."

6.4. Доповнити розділ абзацами такого змісту:

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

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

7. Розділ 7 доповнити абзацами такого змісту:

"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.

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

8. У розділі 8:

8.1. Назву розділу викласти в такій редакції:

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

8.2. Абзаци перший - шостий викласти в такій редакції:

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

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

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

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

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

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

9. У розділі 9:

9.1. Абзац чотирнадцятий виключити.

У зв'язку з цим абзаци п'ятнадцятий - шістнадцятий вважати відповідно абзацами чотирнадцятим - п'ятнадцятим.

9.2. Доповнити розділ абзацами такого змісту:

"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.

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.

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

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."

10. У розділі 10:

10.1. Абзац перший виключити.

У зв'язку з цим абзаци другий - сімнадцятий вважати відповідно абзацами першим - шістнадцятим.

10.2. Абзац перший після слів "допоміжні будівлі та споруди," доповнити словами "а також захисні споруди,".

10.3. Після абзацу першого доповнити розділ новим абзацом другим такого змісту:

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

У зв'язку з цим абзаци другий - шістнадцятий вважати відповідно абзацами третім - сімнадцятим.

10.4. Абзаци четвертий - сьомий викласти в такій редакції:

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

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

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

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

10.5. Після абзацу шістнадцятого доповнити розділ новим абзацом сімнадцятим такого змісту:

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

У зв'язку з цим абзац сімнадцятий вважати абзацом вісімнадцятим.

11. У розділі 11:

11.1. Абзац другий доповнити словами ", який залишається у замовника".

11.2. Абзаци шістнадцятий - вісімнадцятий виключити.

12. У розділі 12:

12.1. Абзац дев'ятнадцятий викласти в такій редакції:

"Справи з помилками повертаються для переробки та виправлень."

12.2. Абзац двадцятий виключити.

У зв'язку з цим абзаци двадцять перший, двадцять другий вважати відповідно абзацами двадцятим, двадцять першим.

13. Назви додатків 1.4, 2.1, 4.1, 6.1, 7.2, 8.1 перед словами "План земельної ділянки" доповнити словом "Схематичний".

14. Графу 16 у додатках 2.4, 4.4, графу 15 у додатку 5.2, графу 18 у додатку 6.4 після слова "площа" доповнити словами "основи (забудови)".
15. Додатки 3, 3.1, 3.2 до Інструкції викласти в новій редакції (додаються).
16. У додатку 7.1 слова "загальна площа" замінити словами "площа житлового будинку", слова "будівельна балансова вартість" замінити словами "будівельна вартість".
17. У графі 9 додатка 7.4 слово "допоміжна" замінити словом "підсобна".
18. Додаток 7.7 викласти в новій редакції, що додається.
19. Пункт 7 додатка 7.8 викласти в такій редакції: "Інвентаризаційна вартість (грн)".
20. Доповнити Інструкцію додатками 1.10.2 - 1.10.7, 14, 15, 16, 17, 18 - 18.6, що додаються.

**Начальник Управління  
житлової політики**

**А. В. Охрімчук**

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







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- нер- не об- лад- нан- ня	Опалення та вентиляція							
18		Водопостачання холодне							
19		Водопостачання гаряче							
20		Каналізація та водовідведення							
21		Газопостачання							

22	Електропостачання								
23	Телефонізація								
24	Радіофікація								
25	Телебачення								
26	Домофон								
27	Блискавкозахист								
28	Додаткові елементи								
За підсумком:			100 %			$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)

\* 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 <sup>3</sup> будівельного об'єму за аналогом	грн/м <sup>3</sup>	
3	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> загальної площі за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
4	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до аналога	<i>K<sub>к</sub></i>	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) <i>K<sub>т</sub> = K<sub>с.о</sub> : K<sub>с.а</sub></i> 2) <i>K<sub>тi</sub> = 1,11</i>	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки і аналога	<i>K<sub>в.п</sub> = K<sub>п.о</sub> : K<sub>п.а</sub></i>	
8	Поправочний коефіцієнт на перевищення будівельного об'єму об'єкта оцінки порівняно з аналогом понад 5 %	<i>K<sub>ν</sub> (цегл.) = 0,95;</i> <i>K<sub>ν</sub> (в.панел; в.блочн.) = 0,98</i>	
9	Поправочний коефіцієнт до вартості відтворення будинку-аналога за відмінностями загальних характеристик об'єкта оцінки	<i>K<sub>б.заг</sub> = K<sub>к</sub> x K<sub>т</sub> x K<sub>в.п</sub> x K<sub>ν</sub></i> або <i>K<sub>б.заг</sub> = K<sub>к</sub> x K<sub>тi</sub> x K<sub>в.п</sub> x K<sub>ν</sub></i>	
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)	<i>K<sub>е.заг</sub> = Σ ст. 7 : 100</i> згідно з таблицею 1 цього додатка	
11	Питома вага елементів після урахування поправок (заноситься у ст. 7 таблиці 1 додатка 1.10.2)	<i>γ<sub>еi</sub>(n) = ст. 5 x K<sub>еi</sub></i> (ст. 6), %	
12	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.2) - приведення до 100 %	<i>γ<sub>еi</sub>(о) = γ<sub>еi</sub>(n) : K<sub>е.заг</sub></i>	
13	Визначення вартості заміщення 1 м <sup>3</sup> об'єкта оцінки станом на 01.01.2007	<i>во(1 м<sup>3</sup>) = ва(1 м<sup>3</sup>) x K<sub>б.заг</sub> x K<sub>е.заг</sub></i>	
14	Вартість заміщення оцінюваного	<i>V<sub>з</sub> = (V<sub>н.ч</sub> + V<sub>п.ч</sub>) x</i>	

	нерухомого майна на дату оцінки (грн)	$K_{інф}$ , де $K_{п.ч} = 0,8$	
15	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{фіз} = \frac{100\% - \Sigma}{100\%}$ , де $\Sigma$ (ст. 10) згідно з таблицею 1 цього додатка	
16	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$V_{інв} = V_з \times K_{знец} \times K_p$ $\times K_{фіз}$	

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ Виконав \_\_\_\_\_ Перевірив \_\_\_\_\_  
року (підпис, прізвище) (підпис, прізвище)

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

### Оцінювальний акт будинку (загальний метод)

Область \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_ літер "\_\_\_\_\_"  
вулиця (провулок, площа) \_\_\_\_\_  
Район \_\_\_\_\_ призначення будинку \_\_\_\_\_  
Місто (селище, \_\_\_\_\_ поверховість (кількість поверхів)  
село) \_\_\_\_\_ рік побудови \_\_\_\_\_







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- нер- не об- лад- нан- ня	Опалення та вентиляція							
19		Водопостачання холодне							
20		Водопостачання гаряче							
21		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 %		$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)	

Порядок розрахунку вартості об'єкта оцінки

Таблиця 2

№ 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 <sup>3</sup> будівельного об'єму за аналогом	грн/м <sup>3</sup>	
3	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> загальної площі за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
4	Вартість відтворення 1 м <sup>2</sup> корисної площі вбудовано-прибудованих приміщень за аналогом	грн/м <sup>2</sup>	
5	Коефіцієнт класу капітальності об'єкта оцінки до об'єкта-аналога	<i>K<sub>к</sub></i>	
6	Коефіцієнт з урахування територіальних умов будівництва (сейсмічність, розроблювані території, осідаючі ґрунти)	1) $K_{тi} = K_{с.о} : K_{с.а}$ 2) $K_{тi} = 1,11$	
7	Коефіцієнт до показників вартості з урахування різної висоти поверхів об'єкта оцінки та аналога	$K_{в.п} = K_{п.о} : K_{п.а}$	
8	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості поверхів об'єкта оцінки та аналога	<i>K<sub>к.п</sub></i>	
9	Коефіцієнт до показників вартості будинків на відмінність середньої загальної площі квартир об'єкта оцінки та аналога	<i>K<sub>с.пл</sub></i>	
10	Коефіцієнт до показників вартості на відмінність в кількості секцій між об'єктом оцінки та аналогом	<i>K<sub>к.с</sub></i>	

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	$K_{б.заг} = K_k \times K_m \times K_{в.п} \times K_{к.п} \times K_{с.пл} \times K_{к.с} \times K_{ш}$	
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)	$\gamma_{ei}(n) = \text{ст. 5} \times K_{ei}(\text{ст. 6}), \%$	
15	Коригування питомих ваг елементів (заноситься у ст. 8 таблиці 1 додатка 1.10.3)	$\gamma_{ei}(o) = \gamma_{ei}(n) : K_{е.заг}$	
16	Визначення вартості заміщення $1 \text{ м}^3$ об'єкта оцінки	$vo(1 \text{ м}^3) = va(1 \text{ м}^3) \times K_{б.заг} \times K_{е.заг}$	
17	Визначення вартості заміщення $1 \text{ м}^2$ об'єкта оцінки	$vo(1 \text{ м}^2) = va(1 \text{ м}^2) \times K_{б.заг} \times K_{е.заг}$ або $vo(1 \text{ м}^2) = \frac{Vo(\bar{o})}{S_{\bar{o}}} = \frac{V_{\bar{o}} \times vo(1 \text{ м}^3)}{S_{\bar{o}}}$ для об'єктів повторного використання	
18	Вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки на дату оцінки (грн)	$V_z = (V_{ж.ч} + V_{н.п} + V_{підв}) \times K_{інф}$	
19	Коефіцієнт фізичного зносу об'єкта оцінки	$K_{фіз} = \frac{100 \% - \Sigma (\text{ст.10})}{100 \%}$	
20	Інвентаризаційна вартість об'єкта оцінки (грн)	$V_{інв} = V_z \times K_{знец} \times K_p \times K_{фіз}$	

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ Виконав \_\_\_\_\_ Перевірив \_\_\_\_\_  
року (підпис, прізвище) (підпис, прізвище)





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 %	$\Sigma_{гр.7} : 100$	$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)

\* 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 <sup>2</sup> 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 оцінюваної квартири	$K_{пл.кв}$	
5	Поправочний коефіцієнт на різну середньозважену висоту приміщень будинку і висоту приміщень оцінюваної квартири в цьому будинку	$K_{в.пр} = \frac{h_{пр.кв}}{h_{пр.б}}$	
6	Поправочний коефіцієнт з урахування непропорційної зміни одиничної вартості при відмінності висоти поверху оцінюваної квартири у порівнянні з середньозваженою висотою поверху оціненого будинку	$K_{в.пов}$	
7	Поправочний коефіцієнт на відмінність елементів об'єкта оцінки і об'єкта-аналога (заноситься в підсумок ст. 6 таблиці 1 додатка 1.10.4)	$K_{е.заг} = \sum ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
8	Узагальнений поправочний коефіцієнт до вартості заміщення 1 м <sup>2</sup> загальної площі оціненого будинку	$K_{уз.кв} = K_{пл.кв} \times K_{в.пр} \times K_{в.пов} \times K_{е.заг}$	
9	Скоригована вартість заміщення квартири (грн)	$V_{з.с.кв} = S_{кв} \times v(o)_{кв}(1 m^2) \times K_{уз.кв}$	
10	Коефіцієнт фізичного зносу	$K_{фіз.кв}$ згідно з таблицею 1	

	квартири	цього додатка	
11	Інвентаризаційна вартість квартири (грн)	$V_{інв.кв} = V_{з.с.кв} \times K_{фіз.кв} \times K_{знец} \times K_{р}$	
12	Вартість додаткових поліпшень квартири	$V_{пол.д.кв}$	
13	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням додаткових поліпшень (грн)	$V_{п.інв.кв} = V_{інв.кв} + V_{пол.д.кв}$	

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ Виконав \_\_\_\_\_ Перевірив \_\_\_\_\_  
 року (підпис, прізвище) (підпис, прізвище)

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

### Оцінювальний акт квартири

(через вартість 1 м<sup>3</sup>)

Область \_\_\_\_\_ N \_\_\_ житлового будинку N \_\_\_\_\_ літер  
 "\_\_\_\_\_"  
 Район \_\_\_\_\_ по вулиці (провулку, площі)  
 Місто (селище, село) \_\_\_\_\_ 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,	Загальна площа	Середньозважена висота поверху,	Коефіцієнт фізичного	Вартість заміщення	Загальна площа,	Висота поверху,	Об'єм корисний,







	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 %	$\Sigma_{ст. 7} : 100$	$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)

\* 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 одиначної вартості елементів оцінюваної квартири до одиначної 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

№ 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)	$V_{розр.кв} (м^3) = V_{кв} \times K_v$ , де $K_v = \frac{V_{б}}{S_{кв.б} \times h_{пов.б}}$	
3	Усереднена вартість заміщення 1 м <sup>3</sup> 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 одиначної 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)	$K_{е.заг} = \Sigma ст. 7 : 100$ 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	$V_{інв.кв} = V_{з.п.кв} \times K_{знец}$	

	квартири (грн)	$Kp \times Kфіз.кв$	
9	Вартість додаткових поліпшень квартири	$B_{пол.д.кв}$	
10	Підсумкова інвентаризаційна вартість квартири з урахуванням поліпшень (грн)	$B_{п.інв.кв} = B_{інв.кв} + B_{пол.д.кв}$	

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ Виконав \_\_\_\_\_ Перевірив \_\_\_\_\_  
року (підпис, прізвище) (підпис, прізвище)

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

### Оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень (через вартість 1 м<sup>2</sup>)

Область \_\_\_\_\_ N \_\_ житлового будинку N \_\_\_\_\_ літер  
"\_\_\_\_\_"  
по вулиці (провулку, площі)  
Район \_\_\_\_\_  
на якому поверсі розташовано \_\_\_\_\_, рік побудови  
Місто (селище, село) \_\_\_\_\_  
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 <sup>2</sup> корисної площі нежитлового приміщення,	Середньозважена висота поверху, $h_{пов. б}$ (м)	Коефіцієнт фізичного зносу, $K_{фіз. б}$	Корисна площа, $S_{н. п}$ (м <sup>2</sup> )	Середньозважена висота поверху, $h_{п.н.п}$ (м)	Вартість заміщення 1 м <sup>2</sup> загальної площі, $v_{п.п}$ (м <sup>2</sup> )

<i>в н.п.б (м<sup>2</sup>)</i> (грн)					(грн)
1	2	3	4	5	6





	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	$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)

\* 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 м<sup>2</sup>)

Таблиця 2

N 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	$K_{e.заг} = \frac{\Sigma ст. 7}{100}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м <sup>2</sup> 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 приміщень	$B(z)_{н.п} = S_{н.п} \times v(o)_{н.п} (1 м^2)$	
6	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{фіз.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
7	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень (грн)	$B_{інв.н.п} = B(z)_{н.п} \times K_{e.заг} \times K_{в.п} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.н.п}$	
8	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$B_{інв. д. е} = \Sigma B_{д. е} (a) \times K_{інф} \times K_{знец} \times K_{р} \times K_{фіз.д. е}$	
9	Підсумкова інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень з урахуванням додаткових поліпшень (елементів) (грн)	$B(n)_{інв.н.п} = B_{інв.н.п} + B_{інв.д. е}$	

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

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_  
року

Виконав \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

Перевірів \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

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

**Оцінювальний акт нежитлових (вбудовано-прибудованих) приміщень  
(через вартість 1 м<sup>3</sup>)**

Область \_\_\_\_\_ N \_\_ житлового будинку N \_\_\_\_\_ літер  
" \_\_\_\_\_ "  
по вулиці (провулку, площі)  
Район \_\_\_\_\_  
на якому поверсі розташовано \_\_\_\_\_, рік побудови  
Місто (селище,  
село) \_\_\_\_\_ 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 <sup>3</sup> , вб(м <sup>3</sup> ) (грн)	Коефіцієнт фізичного зносу, <i>K фіз.б</i>	Об'єм будівельний, <i>V н.п</i> (м <sup>3</sup> )	Вартість заміщення 1 м <sup>3</sup> , в н.п (м <sup>3</sup> ) (грн)
1	2	3	4





	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 %	$\Sigma_{ст. 7} : 100$	$\Sigma$ (%)	100 %		$\Sigma$ (%)

\* 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 м<sup>3</sup>)

Таблиця 2

N 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	$K_{e.заг} = \Sigma ст. 7 : 100$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
3	Визначення вартості заміщення (відтворення) 1 м <sup>3</sup> 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	$B(з) н.п = V н.п \times вн.п(1 м^3)$	
5	Коефіцієнт фізичного зносу нежитлових приміщень	$K_{фіз.н.п}$ згідно з таблицею 1 цього додатка	
6	Інвентаризаційна вартість нежитлових приміщень	$B_{інв.н.п} = B(з)н.п \times K_{e.заг} \times K_{знец} \times K_p \times K_{фіз.н.п}$	
7	Інвентаризаційна вартість додаткових елементів нежитлових приміщень	$B_{інв.д.е} = \Sigma B_{д.е}(a) \times K_{інф} \times K_{знец} \times K_p \times K_{фіз.д.е}$	
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.**  $K_p$  - за показниками опосередкованої вартості спорудження житла в регіонах України, які періодично розробляються Мінрегіонбудом України.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_  
року

Виконав \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

Перевірив \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

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.

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 (вказати яким) \_\_\_\_\_, електроосвітленням, радіотрансляційною мережею, смітєпроводом, ліфтами, замково-переговорними пристроями (кодовими замками), телевізійною антеною колективного користування, кабельним телебаченням \_\_\_\_\_ (непотрібне закреслити).

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

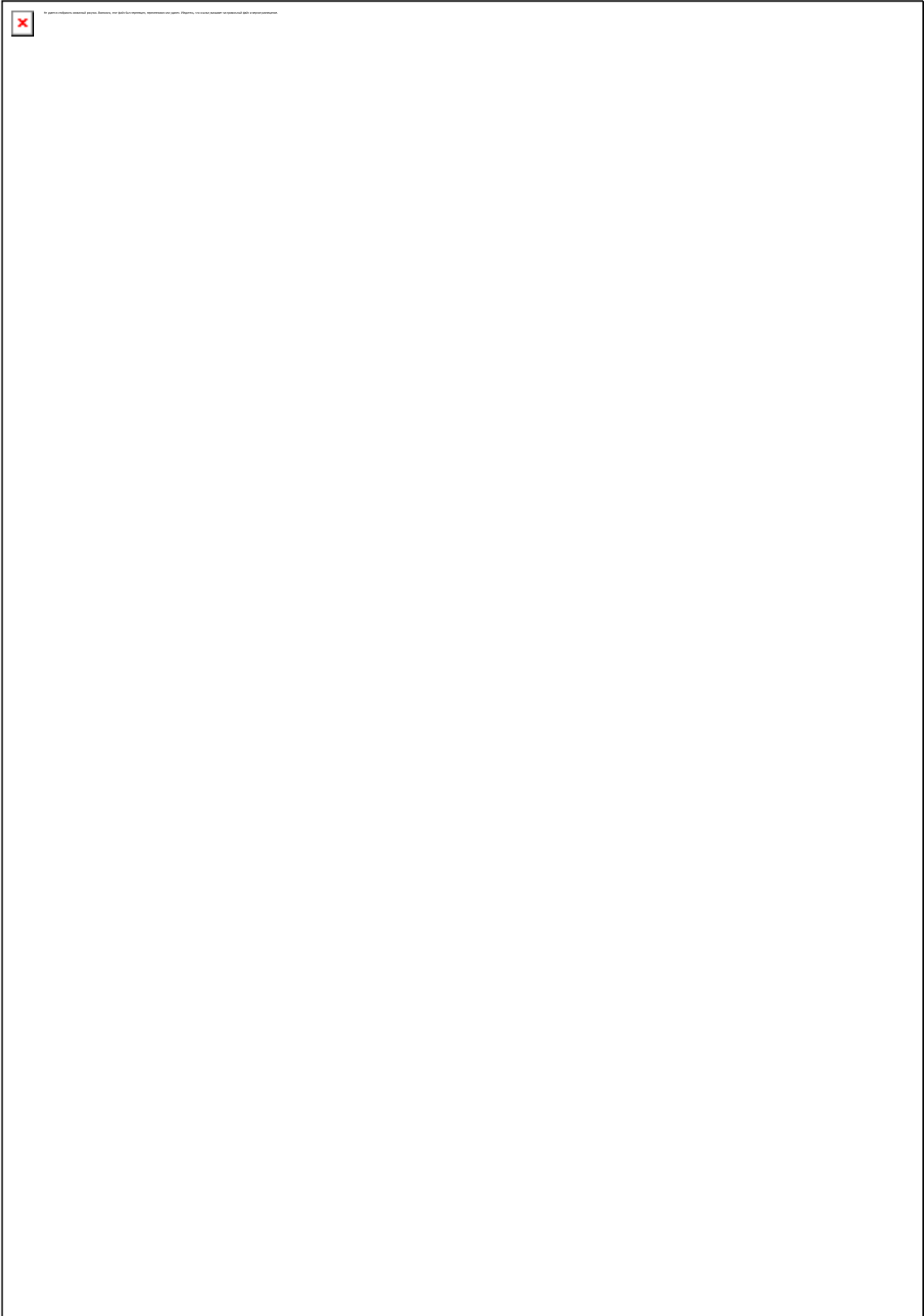
Додаток 7.7  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна

**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 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

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 <sup>2</sup>		
Кількість поверхів	шт.		
Загальний будівельний об'єм	м <sup>3</sup>		
у т.ч. підземна частина	м <sup>3</sup>		
Площа вбудованих, вбудовано-прибудованих та прибудованих приміщень	м <sup>2</sup>		

Таблиця 2

Типи квартир	За проектом			Фактично		
	кількість квартир	площа квартир (м <sup>2</sup> )		кількість квартир	площа квартир (м <sup>2</sup> )	
		загальна	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 <sup>2</sup>		
Площа приміщень	м <sup>2</sup>		
Будівельний об'єм будинку	м <sup>3</sup>		
у т. ч. підземна частина	м <sup>3</sup>		

по господарських будівлях літер " \_\_\_\_ "

Таблиця 4

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

Примітка.

Виконав \_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)


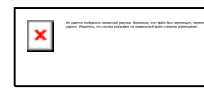




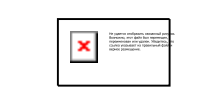






Начальник бюро технічної інвентаризації

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (прізвище, ініціал)

М. П.

## 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

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)

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

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

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 допоміжних приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрасована за формулами розрахунку площі) (кв. м) (сума гр. 7, 10, 11)	Площа приміщень (кв. м)			Площа під галереями входів, аварійних виходів (кв. м)	Площа під оголовками шахт припливної та витяжної вентиляції (кв. м)	Примітка
						корисна (сума гр. 8 та 9)	основна	допоміжна			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконав \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

Перевірів \_\_\_\_\_  
(підпис, прізвище)

Додаток 18.4  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна

## ОСНОВНІ ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАХИСНОЇ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

\_\_\_\_\_, обліковий  
(сховище, протирадіаційне укриття) N \_\_\_\_\_

### Загальні відомості

1. Показчик захисту (клас сховища, група ПРУ)  
\_\_\_\_\_
2. Тип проекту  
\_\_\_\_\_
3. Розташування захисної споруди (вбудовано в будинок (будівлю), кількість поверхів, окремо розташовано)  
\_\_\_\_\_
4. Рік 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
знос		
12.	Інвентаризаційна	вартість

**Примітка.** Пункти 1, 2, 5 заповнюються експлуатаційними організаціями.

Додаток 18.5  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна

### ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів	% знос
Фундамент		
Покриття		
Підлога		
Зовнішні несучі стіни		
Внутрішні стіни		
Колони		
Перегородки		
Оздоблення внутрішнє		
Входи (їх павільйони, галерея)		
Аварійні виходи (їх павільйони, галерея)		
Тамбур, тамбур-шлюз		
Герметичні ставні		
Захисно-герметичні двері		

Вікна (для ПРУ)		
Внутрішні двері		
Сходи		
Дренаж		
Гідроізоляція		
Вимощення по периметру		
Обвалування споруди		
Загальний відсоток зносу		



## САНІТАРНО-ТЕХНІЧНІ СИСТЕМИ ТА СПЕЦІАЛЬНЕ ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Вентиляція											Водопостачання та каналізація						Система опалення, гарячого водопостачання	Система електропостачання	Система електроосвітлення	Захищені дзельні електросетанції	Зв'язок	Противибухові пристрої
фільтри-поглиначі (ФП)	герметичні клапани (ГК)	клапани надмірного тиску (КНТ)	повітроводи	електро-ручні вентилятори	вентилятори витяжної, причотної систем вентиляції	фільтри (ФГ-70)	регенеративна установка (РУ-150/6)	повітровоохолоджувачі	повітрозабори	запірна арматура	трубопроводи	безнапірні та напірні баки	санітарні прилади (рукомийники, унітази та інше)	резервуари для збору фекальних вод	насоси відкачки							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

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

Додаток 18.6  
до Інструкції про порядок проведення  
технічної інвентаризації об'єктів  
нерухомого майна

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

\_\_\_\_\_, обліковий N \_\_\_\_\_  
(сховище, протирадіаційне укриття)

N з/п	Частина будівель, конструкцій інженерного обладнання		Од. ви-міру	Кіль-кість	Технічний стан (опис дефектів і пошкодж.)	Потреба		Відремонтовано за рік, кількість стояків
						ремонт	заміна	
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Фундамент		п.м					
2	Покриття		м <sup>2</sup>					
3	Підлога		- " -					
4	Стіни	Зовнішні	- " -					
		Внутрішні	- " -					
		Колони і перегородки	шт.					
5	Оздоблення внутрішнє		м <sup>2</sup>					
6	Вхід	Павільйон	- " -					

		Галерея	- " -					
		Тамбур, тамбур-шлюз	- " -					
7	Аварійний вихід	Павільйон	- " -					
		Галерея	- " -					
		Оголовки аварійних виходів і повітрозаборних каналів	шт.					
8	Герметичні ставні і двері	Герметичні ставні	шт.					
		Герметичні двері	- " -					
		Захисно-герметичні двері	- " -					
		Внутрішні двері	- " -					
9	Сходи	Марші	м <sup>2</sup>					
		Площадки	- " -					
		Поручні	п.м					
10	Водовідведення	Дренаж	- " -					
		Гідроізоляція	- " -					
		Вимощення по периметру	- " -					
11	Обвалування споруди		м <sup>2</sup>					
12	Система вентиляції	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	Водо-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-та-чан-ня, еле-ктро-ос-віт-лен-ня	Мережі	- " -					
		Щитові	шт.					
		Світильники	- " -					
		Заземлення електроспоживачів	- " -					
17	Ди-	Вузли та агрегати	- " -					

	зель-на електро-станція	Захисні ворота, двері, ставні	- " -				
		Оголовки повітрозаборних 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.

**Начальник Управління  
житлової політики**

**А. В. Охрімчук**

