



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 21 квітня 2023 р. № 378

Київ

Деякі питання реалізації Закону України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому”

Відповідно до пунктів 2, 8 частини першої статті 8, підпункту “г” пункту 6, абзацу п’ятого підпункту “б” пункту 11 частини другої статті 13, абзацу п’ятого пункту 6 та абзацу четвертого підпункту “б” пункту 8 частини п’ятої статті 14 Закону України “Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому” Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Затвердити:

перелік основних технічних характеристик подільного об’єкта незавершеного будівництва, інформація про який розміщується на веб-сайтах замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності), управителя фонду фінансування будівництва (за наявності) у разі, коли будівництво об’єкта нерухомого майна (багатоквартирного будинку) здійснюється із залученням недержавних коштів (прямим або опосередкованим) фізичних та юридичних осіб, зокрема в управління, для подальшого набуття такими особами права власності на відповідні об’єкти нерухомого майна, згідно з додатком 1;

перелік основних конструктивних елементів та інженерного обладнання неподільного об’єкта незавершеного будівництва/подільного об’єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є відповідний майбутній об’єкт нерухомості, згідно з додатком 2;

перелік основних конструктивних елементів та інженерного обладнання згідно з проектною документацією на будівництво майбутнього об’єкта нерухомості, опис якого зазначається у договорі

купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, згідно з додатком 3;

перелік відомостей про майбутні об'єкти нерухомості, які продано та які продаються, інформація про які розміщується на веб-сайтах замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності), управителя фонду фінансування будівництва (за наявності) у разі, коли будівництво об'єкта нерухомого майна (багатоквартирного будинку) здійснюється із залученням недержавних коштів (прямим або опосередкованим) фізичних та юридичних осіб, зокрема в управлінні, для подальшого набуття такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна, згідно з додатком 4.



Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

Інд. 21

Додаток 1
до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 квітня 2023 р. № 378

ПЕРЕЛІК

основних технічних характеристик подільного об'єкта незавершеного будівництва, інформація про який розміщується на веб-сайтах замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності), управителя фонду фінансування будівництва (за наявності) у разі, коли будівництво об'єкта нерухомого майна (багатоквартирного будинку) здійснюється із залученням недержавних коштів (прямим або опосередкованим) фізичних та юридичних осіб, зокрема в управлінні, для подальшого набуття такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна

Розташування та генеральний план населеного пункту

Поверховість

Умовна висота об'єкта

Тип та матеріал фундаментів

Конструкція та матеріал зовнішніх стін

Матеріал та технологія зведення каркасу (зазначається для об'єктів з каркасною конструктивною системою)

Клас енергетичної ефективності об'єкта (у випадках, передбачених Законом України "Про енергетичну ефективність будівель")

Тип опалення

Тип і джерело водопостачання

Тип і спосіб відведення стоків

Тип вентиляції

Висота приміщень (від підлоги до стелі)

Кількість квартир

Ліфти та піднімальні пристрої

Наявність закритої прибудинкової території, інформація про об'єкти благоустрою

Забезпеченість доступності прибудинкової території об'єкта для маломобільних груп

Наявність та тип паркінгу, кількість паркомісць

Інформація про наявність захисних споруд цивільного захисту, в тому числі споруд подвійного призначення

Плани поверхів

Додаток 2
до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 квітня 2023 р. № 378

ПЕРЕЛІК

основних конструктивних елементів та інженерного обладнання
неподільного об'єкта незавершеного будівництва/подільного
об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною
якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості

Конструктивні елементи:

фундаменти
зовнішні огорожувальні конструкції
міжповерхові перекриття
перекриття підвалу
внутрішні стіни, перегородки
сходові клітини, сходи
балкони, лоджії, тераси
дах
покрівля
заповнення віконних прорізів
вхідні двері

Інженерне обладнання:

системи опалення (теплопостачання)
системи внутрішнього водопостачання
системи внутрішнього гарячого водопостачання
системи внутрішнього водовідведення та каналізації
газопостачання
системи електропостачання
вентиляція
охолодження та кондиціонування
ліфти та піднімальні пристрої
блискавкозахист
системи протипожежного захисту
домофон

автоматизація та диспетчеризація
слабкострумні пристрої
системи зв'язку та сигналізації
електронні комунікаційні мережі
дощова каналізація
системи сміттєвидалення
сантехнічне обладнання

Додаток 3
до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 квітня 2023 р. № 378

ПЕРЕЛІК

основних конструктивних елементів та інженерного обладнання
згідно з проектною документацією на будівництво майбутнього
об'єкта нерухомості, опис якого зазначається у договорі
купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості

Конструктивні елементи:

перекриття

стіни

перегородки

балкони

лоджії

тераси

покривання підлоги

опорядження та покривання стін

опорядження та покривання перегородок

опорядження та покривання стелі

сходи (при багаторівневих об'єктах)

вікна (заповнення віконних прорізів)

вхідні двері

заповнення дверних прорізів у внутрішніх стінах, перегородках

заповнення дверних прорізів у зовнішніх огороджувальних
конструкціях

вбудовані шафи та антресолі

Інженерне обладнання:

системи опалення (теплопостачання)

системи водопостачання

системи гарячого водопостачання

системи водовідведення та каналізації

охолодження та кондиціонування

газопостачання

електропостачання

вентиляція

домофон

автоматизація та диспетчеризація

слабкострумні пристрої

системи зв'язку та сигналізації

електронні комунікаційні мережі

системи протипожежного захисту

сантехнічне обладнання

Додаток 4
до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 квітня 2023 р. № 378

ПЕРЕЛІК

відомостей про майбутні об'єкти нерухомості, які продано та які продаються, інформація про які розміщується на веб-сайтах замовника будівництва, девелопера будівництва (за наявності), управителя фонду фінансування будівництва (за наявності) у разі, коли будівництво об'єкта нерухомого майна (багатоквартирного будинку) здійснюється із залученням недержавних коштів (прямим або опосередкованим) фізичних та юридичних осіб, зокрема в управління, для подальшого набуття такими особами права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна

Ідентифікатор об'єкта будівництва

Номер та поверх розташування майбутнього об'єкта нерухомості

Загальна площа та житлова (за наявності) майбутнього об'єкта нерухомості, його функціональне призначення

Кількість кімнат (приміщень), їх призначення (житлові, нежитлові, допоміжні) та площа, схема розміщення окремих приміщень у складі майбутнього об'єкта нерухомості

Відомості про факт відчуження майбутнього об'єкта нерухомості
