

Утверждена
Приказом ЦСУ СССР
от 15 июля 1985 г. N 380

ИНСТРУКЦИЯ ПО СОСТАВЛЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЖИЛОЙ ДОМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Технический паспорт составляют на каждый жилой **дом**, находящийся в личной собственности граждан, в городах, поселках и сельских населенных пунктах.

В тех случаях, когда жилой *дом* принадлежит двум и более владельцам, технический паспорт составляется в целом на жилой дом.

Если одному владельцу принадлежит два и более жилых дома, то технический паспорт составляется на каждый дом.

2. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ПАСПОРТА

2.1. Технический паспорт составляют БТИ в 2-х экземплярах: первый экземпляр хранят в БТИ, второй - у владельца.

При составлении паспорта необходимо иметь в виду следующее. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращения. По отдельным показателям паспорта предусмотрено место (квадраты) для записи кодов. Там, где перед квадратами имеется пунктирная линия, характеристику показателей записывают в текстовой форме. Если значение показателя цифровое, цифры записывают на место кода.

2.2. В адресной части указывают полный адрес жилого дома: республика, область, город (поселок, сельский населенный пункт), район (в городе), улица, номер дома, инвентарный номер дела, в которое входит данный паспорт, реестровый номер. Записывают полностью фамилию, имя, отчество владельца, в том случае, если дом принадлежит нескольким владельцам, указывается долевое участие.

2.3. В разделе "Экспликация земельного участка" приводят сведения, характеризующие состояние освоения земельного участка.

В графе 1 проставляют данные по общей площади согласно землеотводным документам; в графе 2 - по фактическому пользованию.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

В графе 3 указывают общую застроенную площадь, включая как основные, так и служебные строения.

В графах 4 - 6 приводят данные о площади внутривортовых замощений; в графе 7 - о площади, занятой под декоративный сад; в графе 8 - под огород; в графе 9 указывают имеющиеся на участке другие виды земельных угодий.

2.4. В разделе "Характеристика помещений" приводят данные, необходимые для государственного учета жилищного фонда.

В графе 1 показывают количество квартир. Квартирой считается отдельное помещение, состоящее из жилых и вспомогательных помещений (комнат), имеющее самостоятельный выход. При наличии в доме нескольких квартир данные приводятся как в целом, так и по каждой квартире отдельно.

В графе 2 указывают количество жилых комнат. Жилой комнатой считается предназначенное для проживания помещение, отделенное от других помещений перегородками. К жилым комнатам относятся: проходные комнаты, полутемные и темные, используемые под постоянное жилье.

В графе 3 показывают общую площадь жилого дома: сумма площадей всех жилых комнат, подсобных помещений и отапливаемых, пристроенных и надстроенных помещений.

В графе 4 показывают жилую площадь, предназначенную и используемую для проживания (без учета площади встроенных шкафов).

В графе 5 приводят площадь вспомогательных (подсобных) помещений (коридоры, холлы, кухни, уборные, ванны, кладовые, передние).

2.5. В разделе "Характеристика строений и **сооружений**" приводят данные о техническом, конструктивном состоянии всех имеющихся на земельном участке строений, а также их стоимость.

В графе 1 указывают литерный номер, в графе 2 дают наименование описываемого объекта.

В графе 3 проставляют год постройки. Если жилой дом и другие строения, *сооружения* построены до 1917 года и точный год постройки неизвестен, следует писать "до 1917 года".

При постройке жилого дома (строения) после 1917 года год постройки должен быть выяснен и точно указан. Если жилой дом (строение) перенесен, необходимо отметить "перенесен" и указать дату переноса.

В графах 4 - 6 дают краткое описание конструктивных элементов. При этом необходимо учесть:

в графе 4 по фундаментам, кроме конструкций и материала, - их толщину, по цоколям - отделку;

в графе 5 по стенам при каменных кладках и из прочих материалов - их толщину, а при деревянных - конструкцию и характер отделки, наличие засыпки;

в графе 6 по кровле - материал и конструкцию стропил и обрешетки, уклон крыши, материал кровли.

Если жилой дом (строение) имеет покрытие из нескольких материалов, то указывается тот материал, которым покрыта большая часть крыши дома (строения).

В графах 7 - 10 приводят сведения о благоустройстве, при наличии перечисленных видов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

благоустройства записывают "да". Жилой дом считается оборудованным:

водопроводом, если в доме имеется распределительная сеть, в которую поступает централизованно вода из водопровода или артезианской скважины, а также при наличии отдельно стоящей кухни (специально предназначенное для кухни капитальное здание), в которой установлен водопроводный кран от распределительной сети водопровода.

Не считается оборудованным водопроводом дом, если от водоразборного крана (колонки), находящегося на участке, нет ввода в дом или в отдельно стоящую кухню;

канализацией, если внутри дома имеется канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть, или поглощающие колодцы, или септики во дворе;

газом, если имеется установленная напольная газовая плита как в самом доме, так и в отдельно стоящей кухне, снабжаемая сетевым или жидким газом. При наличии других видов благоустройства данные приводятся в особых отметках.

В графе 11 показывают общую площадь всех перечисляемых объектов; в графе 12 - объем.

В графах 13, 15 показывают данные о восстановительной и действительной стоимости; в графе 14 - сумму износа и процент износа (дробью).

2.6. В разделе "Вид отопления жилого дома" приводят сведения о наличии видов отопления в жилом доме.

Графу 1 заполняют на жилой дом с печным отоплением; графы 2 и 3 - на жилой дом, оборудованный центральным отоплением; графу 4 - на жилой дом, отапливаемый автоматическим газовым водонагревателем. В графе 5 показывают марку котла, если он промышленного изготовления, и вид топлива, если он приспособленный, то записывают "приспособленный" и указывают вид топлива.

В том случае, когда в жилом доме печное отопление, а в отдельно стоящей бане установлен котел, то записывают по жилому дому - печное, по бане - в разделе "особые отметки" показывают марку котла, если он промышленного изготовления, и вид топлива, если нет, записывают "приспособленный" и указывают вид твердого топлива.

Котлы, работающие не на жидком топливе, показывают по разделу "особые отметки" с указанием, где установлен котел и вид топлива (жилой дом, баня и т.п.).

2.7. На титульном листе проставляют окончательную дату составления технического паспорта. Составленный технический паспорт подписывает начальник бюро технической инвентаризации.

2.8. Изменять типовую форму технического паспорта без разрешения ЦСУ СССР запрещается.

2.9. При изменениях количественных и качественных характеристик жилого дома и других строений технический паспорт подлежит замене новым, в котором делают отметку: составлен (дата) взамен ранее действующего (проставляется реестровый номер) и место хранения.

При этом ранее составленный паспорт сохраняют и в нем делают отметку: "составлен новый паспорт (дата, реестровый номер)".

2.10. При выдаче паспорта собственнику должна быть зафиксирована дата выдачи, закрепленная подписью начальника БТИ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

Отдел статистики
жилищно-коммунального хозяйства
и бытового обслуживания населения
ЦСУ СССР