

РАЗДЕЛ ВОСЬМОЙ

ПРАВОВЫЕ АКТЫ НАЦИОНАЛЬНОГО БАНКА, МИНИСТЕРСТВ, ИНЫХ РЕСПУБЛИКАНСКИХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОМИТЕТА ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И
КАРТОГРАФИИ ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
28 июля 2004 г. № 39

8/11613 Об утверждении Инструкции о порядке проведения тех- (26.10.2004) **нической инвентаризации и проверки характеристик** **капитальных строений (зданий, сооружений), незавер-** **шенных законсервированных капитальных строений,** **изолированных помещений**

На основании Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений.

Председатель

Г.И.Кузнецов

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Министра
архитектуры и строительства
Республики Беларусь

С.Е.Филиппов

22.07.2004

СОГЛАСОВАНО

Министр жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь

В.М.Белохвостов

22.07.2004

СОГЛАСОВАНО

Министр
статистики и анализа
Республики Беларусь

В.И.Зиновский

28.07.2004

СОГЛАСОВАНО

Министр экономики
Республики Беларусь

Н.П.Зайченко

28.07.2004

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
Министра финансов
Республики Беларусь

А.И.Сверж

12.07.2004

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Комитета
по земельным ресурсам,
геодезии и картографии
при Совете Министров
Республики Беларусь
28.07.2004 № 39

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Инструкция о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений (далее – Инструкция) разработана на основании Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 года «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 87, 2/882) и определяет порядок проведения республиканской и территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по государственной регистрации) технической инвентаризации, проверки характеристик, а также формы и содержание технических паспортов следующих объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Республики Беларусь:

жилых и нежилых зданий, сооружений, за исключением разрушенных (поврежденных) в результате стихийных бедствий, аварий, катастроф;
изолированных жилых и нежилых помещений;
незавершенных законсервированных капитальных строений.

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие термины, понятия и их определения:

Абрис – сделанный от руки схематический план земельного участка, капитального строения, изолированного помещения, на котором показываются контуры объектов недвижимого имущества и их конструктивных элементов, результаты измерений, названия и другие сведения, необходимые для составления точного плана объекта недвижимости.

Антресоль – площадка внутри здания, опирающаяся на самостоятельные опоры или конструкции здания, предназначенная для размещения административных, бытовых и иных помещений или, при обосновании, инженерного оборудования.

Балкон – огражденная наружная площадка, наполовину и более (площади) выступающая за пределы граничащих с ней наружных стен здания и открытая во внешнее пространство не менее чем с двух сторон.

Блокированный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, вход в каждую из которых организован непосредственно с придомовой территории.

Веранда – неотапливаемое, как правило, застекленное помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему и в зависимости от расположения его в жилом доме несущее в разное время года различные функции (столовая, гостиная, спальня, комната для домашних занятий и т.п.).

Вестибюль – помещение перед входом во внутренние части здания, предназначенное для приема и распределения потоков посетителей.

Ведомость технических характеристик недвижимого имущества – документ, составляемый по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик построенных, а также измененных самовольно или в нарушение законодательства Республики Беларусь объектов недвижимого имущества, содержащий описание фактического состояния объекта недвижимого имущества, сведения о площади и других его характеристиках, адрес (местонахождение) и другие данные об объекте.

Вспомогательные помещения жилого дома – помещения, расположенные вне квартиры и предназначенные для обеспечения эксплуатации жилого дома (вестибюли, коридоры, галереи, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и т.п.).

Гараж – капитальное строение или изолированное помещение, имеющее капитальные или перегородочные стены, перекрытия, кровлю, проемы, пол, смотровую яму (допускается отсутствие смотровой ямы), предназначенное для хранения автотранспортных средств.

Садовый домик (дача) – капитальное строение, предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания.

Дворовое сооружение – постройки вспомогательного, хозяйственного назначения. К ним относятся заборы, ворота, выгребные ямы, колодцы, внутриворотовые покрытия и тому подобные сооружения.

Дом жилой для инвалидов – специальное жилое здание квартирного типа или общежитие (интернат), которое служит для постоянного проживания одиноких инвалидов и их семей (слепых, с нарушением опорно-двигательного аппарата, в том числе передвигающихся на креслах-колясках и т.п.), нуждающихся в медицинском, бытовом и социальном обслуживании.

Дом жилой для престарелых – специальное жилое здание квартирного типа или общежитие (интернат), которое служит для постоянного проживания престарелых одиноких людей или семей престарелых, нуждающихся в бытовом, медицинском и социальном обслуживании.

Дом жилой с квартирами для инвалидов – жилой дом, где часть квартир служит для проживания семей, в составе которых имеются инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках.

Жилая комната – отдельное отапливаемое помещение для проживания в квартире (одноквартирном жилом доме), имеющее естественное освещение и предназначенное для сна, отдыха, досуга, приема пищи. К жилым комнатам не относятся санитарные узлы, кухни, прихожие, гардеробные и т.п., а также производственные помещения для индивидуальной трудовой деятельности или надомного труда, если выполняемые в этих помещениях процессы не могут быть совмещены с функциями жилых комнат.

Комнаты в квартире (одноквартирном жилом доме), подходящие под определение жилой комнаты, но на момент обследования используемые в других целях (кабинет, библиотека и другое), следует учитывать как жилые.

Жилое помещение – помещение, предназначенное и пригодное для проживания граждан.

Жилое помещение социального пользования – жилое помещение типовых потребительских качеств государственного жилищного фонда, предоставляемое гражданам на условиях договора найма.

Жилой дом – здание, в котором более половины площади пола занято жилыми помещениями.

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений Республики Беларусь независимо от форм собственности.

В жилищный фонд не включаются помещения, предназначенные для сезонного проживания (садовые домики (дачи), квартиры, дома, номера для отдыха в профилакториях, домах отдыха, кемпингах и т.п.); помещения, предназначенные для временного проживания (номера гостиниц, помещения для приезжих); помещения, предназначенные для проживания, но не завершённые строительством; передвижные жилища (вагоны, трейлеры, палатки, др.); самовольно построенные или заселённые непригодные для проживания строения независимо от факта их использования для проживания; жилые корпуса колоний и тюрем, казармы и т.п.

Здание – строительная система, состоящая (по мере необходимости) из наземной и подземной частей, с помещениями для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Здание жилое коридорного типа – здание, в котором входы в квартиры (комнаты или жилые ячейки общежитий) организованы из общего коридора, имеющего не менее чем две лестницы.

Здание жилое секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций.

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая установленные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Изолированное помещение – внутренняя пространственная часть капитального строения (здания, сооружения), отделённая от других смежных частей строения перекрытиями, стенами, перегородками, имеющая самостоятельный вход из вспомогательного помещения (вестибюля, коридора, галереи, лестничного марша или площадки, лифтового холла и т.п.) либо из территории общего пользования (придомовой территории, улицы и т.п.) непосредственно или через другое помещение, территорию путем установления сервитута, назначение, местонахождение внутри строения, площадь которой описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Изолированное жилое помещение может иметь вход из подсобного помещения (коридора, прихожей и т.п.).

Инвентарный номер – не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, сохраняемый в течение всего периода существования капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

Капитальное строение (здание, сооружение) – любой построенный на земле или под землей объект, предназначенный для длительной эксплуатации, создание которого признано за-

вершенным в соответствии с законодательством Республики Беларусь, прочно связанный с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, назначение, местонахождение, размеры которого описаны в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Квартира – жилое помещение, состоящее из одной либо нескольких жилых комнат, кухни и других подсобных помещений, вход в которое организован с придомовой территории или из вспомогательных помещений жилого дома.

Квартира многоуровневая – квартира, помещения которой размещены в двух и более этажах и соединены внутриквартирной лестницей.

Кладовая холодная – кладовая, размещаемая в неотапливаемом объеме квартиры (одноквартирного жилого жома).

Коридор – проход, соединяющий отдельные части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

Крыльцо – благоустроенная площадка, расположенная перед входом в здание на уровне, как правило, превышающем планировочную отметку земли.

Крыша – верхняя ограждающая конструкция капитального строения (здания, сооружения). Крыша состоит из несущей части и кровли.

Кухня – отдельное помещение с плитой, печью для приготовления пищи. Допускается сообщение кухни со смежно расположенной жилой комнатой (общей) посредством дверных проемов, а также по заданию на проектирование допускается объединение кухни, оборудованной электроплитой, с жилой комнатой (общей) и прихожей в единое пространство с созданием в быту функциональных зон за счет расстановки мебели.

Лестница – конструктивный элемент капитального строения, предназначенный для перемещения по высоте.

Лоджия – перекрытая и огражденная наружная площадка, более чем на половину (площади) заключенная в пределах граничащих с ней наружных стен здания и, как минимум, с одной стороны открытая во внешнее пространство.

Мезонин – надстройка, которая по площади меньше нижележащего этажа, обычно имеющая крышу и возвышающаяся над общей крышей жилого дома.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, входы в которые организованы из вспомогательных помещений жилого дома.

Общежитие для одиноких граждан – специальное жилое здание для временного проживания (без семьи) рабочих, служащих, студентов, учащихся и т.п., в котором для проживающего предусматривается спальное место в жилой комнате, а также общие на группу проживающих подсобные помещения (кухня, санитарный узел) и общие для всех проживающих помещения бытового и общественного обслуживания.

Общежитие для семейных граждан – специальное жилое здание для временного проживания семей (в том числе с детьми), в котором для семьи предусматривается отдельная жилая ячейка и общие для всех проживающих помещения общественного обслуживания.

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из одной квартиры, вход в которую организован с придомовой территории.

Освещение естественное – освещение помещений светом неба (прямым или отраженным), проникающим через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях.

Основное строение – капитальное строение (здание, сооружение), для строительства и обслуживания которого предоставлен земельный участок. По назначению, капитальности строения (здания, сооружения), архитектурным признакам основное строение является главенствующим на земельном участке.

Отметка земли планировочная – уровень земли на границе отмоксти.

Перегородка – вертикальная внутренняя ограждающая конструкция, разделяющая смежные помещения в капитальном строении; перегородки бывают: глухие и с проемами, полные и не доходящие до потолка.

Перекрытие – горизонтальная внутренняя ограждающая конструкция, разделяющая по высоте смежные помещения в капитальном строении; по назначению различают перекрытия подвальные, междуэтажные и чердачные.

Погреб – полностью или частично заглубленное в землю сооружение для хранения пищевых продуктов, которое может быть отдельно стоящим или расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

Подполье – пространство для размещения технических или хозяйственных помещений, расположенное непосредственно под жилым этажом в нижней зоне здания.

Подсобные помещения – помещения, находящиеся внутри квартиры (одноквартирного жилого дома) и предназначенные для хозяйственно-бытовых нужд проживающих (коридоры, санузел, кладовые, прихожие, кухни и другие нежилые помещения).

Пол – верхний или отделочный настил, укладываемый по несущей конструкции перекрытия или по грунту.

Помещение – замкнутое пространство внутри капитального строения (здания, сооружения), имеющее определенное функциональное назначение, ограниченное строительными конструкциями и архитектурно-художественным оформлением.

Помещение техническое – вспомогательное помещение, предназначенное для размещения и обслуживания инженерного оборудования жилого здания (электрощитовая, машинное отделение лифтов, тепловой пункт, насосная, мусороприемная камера и т.п.).

Придомовая территория – участок земли, отведенный для строительства и обслуживания жилого дома или группы жилых домов.

Пристройку – часть строения, расположенная вне первоначального контура его капитальных наружных стен, как правило, являющаяся вспомогательной по отношению к строению и имеющая с ним одну (или более) общую капитальную стену.

Прихожая (передняя) – часть квартиры (одноквартирного жилого дома), имеющая непосредственный выход во вспомогательные помещения жилого дома либо на придомовую территорию, улицу и т.п.

Регистрационный округ – часть территории Республики Беларусь в границах одной или более административно-территориальной единицы, в пределах которой осуществляет деятельность соответствующая территориальная организация по государственной регистрации.

Реестр характеристик недвижимого имущества – часть единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, представляющая собой упорядоченную систему записей, содержащих сведения на определенную дату о наличии, местонахождении, составе, площади, состоянии, стоимости и других характеристиках капитальных строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, полученных на основе результатов обследования недвижимого имущества в натуре.

Реконструкция – совокупность работ и мероприятий, направленных на улучшение функционирования или использование по новому назначению капитального строения (здания, сооружения), вызывающих изменение строительного объема или общей площади капитального строения (здания, сооружения) либо мощности (вместимости, пропускной способности) или назначения (включая отдельные помещения) с изменением нормативных требований.

Ремонт – совокупность работ и мероприятий по восстановлению работоспособности или исправности капитального строения (здания, сооружения), его элементов и частей, включая строительные конструкции и инженерное оборудование, утраченных в процессе эксплуатации, не попадающих под определение реконструкции.

Реставрация – совокупность работ и мероприятий по воссозданию нарушенного первоначального облика памятников искусства и архитектуры, включая капитальные строения (здания, сооружения) и их комплексы, выполняемых на основе специальных исследований их исторической достоверности и архитектурно-художественной ценности.

Самовольная постройка (самовольное строительство) – строительство, а также пристройка, надстройка, перестройка капитального строения или изолированного помещения или создание иного недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, а также без получения на это необходимых разрешений либо с существенными отступлениями от проекта или существенными нарушениями градостроительных норм и правил.

Санитарный узел – санитарно-гигиеническое помещение в квартире, в котором размещаются ванна или душ, умывальник, унитаз, возможно биде и стиральная машина. Различают совмещенный санитарный узел, в котором санитарно-технические приборы размещаются в одном помещении.

Секция жилого здания – часть здания, где входы в жилые помещения организованы из одной лестничной клетки непосредственно или через коридор, при этом в многосекционных жилых домах секции здания отделены друг от друга глухими стенами или перегородками.

Служебное строение – капитальное строение (здание, сооружение), которое по отношению к основному строению имеет второстепенное значение на земельном участке и является принадлежностью основного строения. К числу служебных строений относятся сараи, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы и тому подобные строения.

Сооружение – объемная, плоскостная или линейная наземная, надземная или подземная строительная система, смонтированная на фундаменте или под землей, состоящая из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих конструкций и предназначенная для выполнения производственных процессов различного вида, хранения материалов, изделий, оборудования, для временного пребывания и перемещения людей, грузов и так далее.

Стена – конструктивный элемент капитального строения, выполняющий функции либо вертикальной ограждающей, либо вертикальной ограждающей и несущей конструкций. Стены подразделяются на наружные и внутренние. Стены, которые одновременно с выполне-

нием ограждающих функций служат опорами для других конструктивных элементов капитального строения (перекрытий, крыш и других), являются несущими или капитальными.

Стоимость восстановительно-оценочная – стоимость полного воспроизводства точной копии или аналога капитального строения, изолированного помещения с использованием тех же или аналогичных материалов и сохранением эксплуатационных параметров.

Стоимость остаточно-оценочная – стоимость капитального строения, изолированного помещения, равная разнице между первоначальной или восстановительно-оценочной стоимостью и стоимостной величиной износа капитального строения, изолированного помещения.

Стоимость первоначальная – стоимость нового капитального строения, изолированного помещения, определенная на дату ввода объекта в эксплуатацию.

Тамбур – проходное помещение, служащее для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

Терраса – открытая наружная площадка, примыкающая к дому или квартире, размещаемая над землей, как правило, в уровне пола первого этажа или второго и выше над нижерасположенным этажом. Терраса может иметь перголу или легкое покрытие, а также находиться под общей с домом крышей.

Технический паспорт – документ, составляемый по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, содержащий описание фактического состояния объекта недвижимого имущества, сведения о площади и других его характеристиках, инвентарный номер, адрес (местонахождение) и другие данные об объекте.

Фасад – внешняя вертикальная поверхность капитального строения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями, фактурой строительных и отделочных материалов, цветовым колоритом. В зависимости от типа строения и формы его плана, местоположения различают главный, боковой, дворовый фасады.

Фундамент – конструктивный элемент капитального строения, передающий нагрузку от капитального строения на основание.

Холл – помещение, вид прихожей в квартире (одноквартирном жилом доме) или помещении, обычно в общественных, административных зданиях, предназначенное для отдыха, ожидания.

Чердак – пространство, заключенное между конструкцией крыши, перекрытием верхнего этажа здания и, как правило, наружными стенами. Чердак называется холодным, когда утеплитель над верхним этажом расположен в пределах его перекрытия, и теплым, когда утеплитель расположен в пределах конструкции крыши над чердаком, при этом воздух, выходящий из вентиляционной системы здания и открыто проходящий через пространство чердака, используется в качестве дополнительного источника тепла для обогрева верхнего этажа в холодный период года.

Эркер – выходящая из основной плоскости фасада часть помещения, увеличивающая его пространство и улучшающая его освещенность и инсоляцию.

Этаж мансардный (мансарда) – этаж, расположенный в пространстве, образованном скатной крышей и, как правило, частью наружных стен, в котором помещения частично или полностью имеют наклонные потолки.

Этаж надземный – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.

Этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций. Он может быть расположен в нижней, верхней или в средней части здания. Технический этаж, расположенный в уровне отметок подвального, цокольного или первого надземного этажа, называется «техническое подполье», а при расположении в верхней части здания – «технический чердак».

Этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли не более чем на половину высоты помещений.

Ячейка жилая общежития – жилая комната или группа жилых комнат, планировочно объединенных подсобными помещениями общего пользования.

3. Для признания объекта капитальным строением необходима совокупность следующих признаков:

здание, сооружение (кроме зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до вступления в силу (до 1 января 1992 г.) Положения о порядке приемки объектов в эксплуатацию, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 1991 г. № 452, в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 1993 г. № 781 (Собрание постановлений Правительства Республики Беларусь, 1991 г., № 34, ст. 416; 1993 г., № 32, ст. 627) подпадает под определение «объект строительства», то есть на

его строительство (реконструкцию, реставрацию, благоустройство или ремонт) в соответствии с законодательством Республики Беларусь разрабатывается проектная документация;

здание, сооружение прочно связано с землей путем устройства фундамента, заглубленного в землю и выполненного из долговечных материалов, или является подземным;

здание, сооружение (кроме зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до вступления в силу Положения о порядке приемки объектов в эксплуатацию) подлежит вводу в эксплуатацию в соответствии с указанным Положением;

здание, сооружение не является временным согласно проектной документации, разрешению на строительство или документу о предоставлении земельного участка;

здание, сооружение невозможно переместить без соразмерного ущерба его назначению, то есть если при демонтаже здания или сооружения есть необходимость полной или частичной разборки здания, сооружения в целом или разрушения (в том числе разборки или разрушения фундамента).

В случае возникновения сомнений при отнесении здания, сооружения к капитальному строению руководитель организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним или регистратор может обратиться с запросом в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган.

ГЛАВА 2 ОБЩИЙ ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ПРОВЕРКЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

4. Работы по технической инвентаризации или проверке характеристик капитальных строений (зданий, сооружений) (далее – строения), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений производятся в следующем порядке:

составление абриса и измерения объекта недвижимого имущества;

обследование технического состояния объекта недвижимого имущества, описание конструктивных элементов и инженерного оборудования;

производство расчетов, необходимых для выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества;

составление планов (чертежей) объекта недвижимого имущества в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

подсчет площадей и объемов объекта недвижимого имущества;

составление технических паспортов, ведомостей технических характеристик, иных технических документов, подготовленных по заявлению;

контроль начальником отдела или другим уполномоченным на это лицом организации по государственной регистрации (далее – начальник отдела) выполненных работ.

5. Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования строений, незавершенных капитальных строений, изолированных помещений, производство расчетов, необходимых для выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик, подсчет площадей и объемов проводятся в формах инвентарного дела согласно приложениям 1–7.

Технические паспорта составляются по формам согласно приложениям 8–14.

6. Производству работ по технической инвентаризации или проверке характеристик недвижимого имущества предшествует:

определение количества специалистов, необходимых для проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества;

инструктаж специалистов организаций по государственной регистрации;

изучение материалов, представленных заявителем, материалов, предшествовавших технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества, имеющих отношение к выполнению заказа;

изучение документов землеустроительного дела по установлению границ земельного участка, а также при наличии у заявителя плана (чертежа) земельного участка, на котором расположены подлежащие технической инвентаризации или проверке характеристик объекты недвижимого имущества.

7. При наличии у заявителя решения об изъятии и предоставлении земельного участка, границы которого не установлены в соответствии с Инструкцией по установлению, восстановлению и закреплению границ земельных участков, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 16 мая 2002 г. № 3 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 65, 8/8138), организация по государственной регистрации в соответствии с требованиями вышеназванной Инструкции устанавливает границы и проводит топографо-геодезическую съемку строений, расположенных на отведенном земельном участке.

На основании проведенных землеустроительных работ организация по государственной регистрации в соответствии с Инструкцией о порядке составления, выдачи (замены) и хранения государственного акта на земельный участок и удостоверения на право временного пользования земельным участком, утвержденной постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 30 марта 2000 г. № 1 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 46, 8/3393), составляет документ, удостоверяющий право на земельный участок, план земельного участка и проводит в установленном законодательством Республики Беларусь порядке государственную регистрацию создания земельного участка и прав на него.

8. При наличии у заявителя документов, удостоверяющих право на земельный участок, организация по государственной регистрации проводит топографо-геодезическую съемку строений, расположенных на отведенном земельном участке, и составляет план земельного участка.

9. В случаях, когда подано заявление на проведение технической инвентаризации строений, не связанное с последующей государственной регистрацией недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, допускается составление организацией по государственной регистрации плана расположения строений на земельном участке без привязки их к границам земельного участка.

10. В случае обнаружения при технической инвентаризации или проверке характеристик недвижимого имущества несоответствия фактического состояния капитального строения (изолированного помещения) проектной документации организация по государственной регистрации вправе запросить подведомственные организации Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь о допустимости обнаруженных отступлений. При этом срок проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества может быть продлен, но не более чем на один месяц. В случае недопустимости отступлений от проектной документации или отсутствия ответа на запрос в течение установленного законодательством Республики Беларусь срока по результатам проведения технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества заявителю выдается ведомость технических характеристик.

11. Техническая инвентаризация и проверка характеристик строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений общей площадью до 1000 м² (без учета времени на проведение работ по установлению границ земельного участка, составлению документа, удостоверяющего право на земельный участок, и плана земельного участка) проводятся в срок не более одного месяца с момента подачи заявления и внесения аванса (оплаты) на проведение соответствующих работ, если заявителем является юридическое лицо – с момента заключения договора и внесения аванса (оплаты) на проведение соответствующих работ.

При проведении технической инвентаризации или проверки характеристик строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений общей площадью более 1000 м² сроки проведения технической инвентаризации или проверки характеристик определяются организациями по государственной регистрации исходя из предполагаемых объема и сложности работ, нормативов времени на их проведение и сроков исполнения обязательств, возникающих из заключенного договора.

ГЛАВА 3 ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ (СОСТАВЛЕНИЕ АБРИСА И ИЗМЕРЕНИЯ)

12. Полевые работы по установлению границ земельного участка проводятся в соответствии с Инструкцией по установлению, восстановлению и закреплению границ земельных участков, а топографо-геодезическая съемка строений, расположенных на этом участке, проводится в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

13. Для составления плана расположения строений на земельном участке без привязки их к границам земельного участка составляется абрис расположения строений на земельном участке, в этом случае границы земельного участка не измеряются, а его площадь не подсчитывается.

На абрис при обмерных работах на земельном участке наносятся все необходимые промеры засечек, створов, диагоналей (система замкнутых треугольников), определяющих точное положение строений на земельном участке относительно основного строения и между собой, а также размеры по наружному обмеру строений.

Абрисы расположения строений на земельном участке должны быть составлены точно, четко и ясно, чтобы по любому из них, выполненному одним исполнителем, мог без затруднений составить план другой исполнитель.

14. Составление абриса строения.

14.1. В абрисе указываются адрес (местонахождение) строения, даты съемки и контроля, а также проставляются подписи, фамилии и инициалы исполнителя и начальника отдела, а также сокращенно этажность и назначение строений, материал стен.

Цифры и условные обозначения на абрисе показываются мелким, четким почерком без подчеркивания и без затемнения чертежа, а в случае необходимости – с выносками на поля чертежа.

14.2. Абрис рекомендуется делать в таком размере и с таким расчетом, чтобы все промеры, надписи и цифровые данные были разборчивы и чтобы наглядно было видно, к какому промеру конкретно относится каждая цифра или надпись.

14.3 Абрисы для одноквартирных или блокированных жилых домов, садовых домиков (дач), гаражей для хранения транспортных средств индивидуального пользования составляются в форме 3 инвентарного дела или на отдельных листах формата А4. Для других видов объектов недвижимого имущества абрисы составляются на отдельных листах формата А4, с левой стороны абриса оставляется поле 2–3 см для подшивки.

Для строений длиной более 15–20 м, когда абрис строения затруднительно разместить на бланке установленной формы или отдельных листах формата А4, разрешается выполнять абрис на листах другого формата. В зависимости от величины строения формат такого абриса должен быть кратным формату А4. В правом нижнем углу абриса указываются адрес (местонахождение) строения, литер строения, этаж строения, а также проставляются дата составления и проверки абриса, подписи, фамилии и инициалы исполнителя и начальника отдела.

14.4. Абрис строения составляется безмасштабно, придерживаясь масштаба в пределах от 1:100 до 1:200. Абрис составляется карандашом при помощи угольника или линейки, кривые контуры вычерчиваются тщательно от руки. В абрисе указываются все части строения и по мере обмера проставляются их размеры. В тех случаях, когда в абрисе невозможно изобразить все части строения и записать четко все промеры, допускается сбоку на чистом поле абриса делать выноску и вычерчивать в более крупном масштабе требуемый узел плана и проставлять необходимые промеры.

14.5. Начальная точка обмера строения в абрисе отмечается нулем. Цифры, показывающие начало и конец оконных и дверных проемов, выступов, крылец, ступеней и подобных элементов, записываются в абрисе перпендикулярно по отношению к вычерченной стене.

14.6. Все цифры в абрисе проставляются в двух направлениях, чтобы их можно было читать по горизонтали слева направо, по вертикали – снизу вверх.

Размер цифр в абрисе рекомендуется для всех записей одинаковый, высота их допускается 2–2,5 мм.

14.7. При ведении абриса необходимо соблюдать последовательность зарисовок, чтобы при составлении плана по абрису не приходилось затрачивать время на приспособление к данному абрису.

Если мелкие детали по фасаду определяются путем отсчитывания по приложенной к фасаду ленте на протяжении какой-либо крупной части фасада, то отсчеты, соответствующие снимаемым точкам, записываются перпендикулярно к фасадной линии.

Числовые и другие данные надо помещать в абрисе так, чтобы они легко читались. Необходимо, чтобы надписи не располагались слишком близко к контурам, но вместе с тем чтобы было совершенно ясно, к какой линии или точке относится написанное число. Нельзя допускать пересечения цифр или других надписей линиями чертежей.

14.8. При ведении абриса неизбежны выноски отдельных деталей и надписей. Такие выноски необходимо сделать так, чтобы при составлении плана по абрису не возникало сомнений, к какому месту относится вынесенная деталь или надпись.

Рекомендуется при большой загрузке абриса и необходимости во всякого рода выносках и поясняющих надписях одну страницу листа использовать для абриса, а другую страницу – для выносок и различного рода надписей и пояснений к абрису.

14.9. При обмере деревянных строений, углы которых срублены «в чашку» с выпуском концов бревен (пластин), необходимо эти выпуски из длины и ширины исключить.

Не подлежат внесению в абрис и обмеру наружные выступы, пилястры до 4 см. Выступы более 4 см, а также ступени, крыльца и подобные элементы вносятся в абрис и обмеряются.

14.10. После выполнения работ по наружному обмеру строения производится составление абриса на внутренние помещения.

Абрис составляется сразу на все помещения или постепенно, одновременно с производством обмера отдельных помещений. В обоих случаях составление абриса должно начинаться с зарисовки внутренних капитальных стен, перегородок, печей, а затем остальных элементов: дверей, лестниц, ступеней, ниш, арок, санитарно-технических устройств и тому подобных элементов. Для облегчения работ по составлению абрисов следует использовать проекты строений, техническая инвентаризация которых проводится.

14.11. При обмере многоэтажных строений абрис составляется на каждый этаж, начиная с подвального и кончая последним этажом или мезонином, мансардой.

Последовательность составления абриса и обмера строения следующая:

зарисовка в абрисе контура наружных капитальных стен строения, контура стен пристроек, крылец, ступеней, а также оконных и дверных проемов по всему наружному периметру стен или частично;

обмер с одновременной последовательной записью размеров, начиная от одного из наружных углов строения до начала и конца оконных и дверных проемов или их осей, начала и конца архитектурных выступов, колонн и прочих по всему периметру стен основного строения и пристроек, в тех местах, где обмер по всему периметру стен недоступен в связи с примыкающими соседними строениями, он может быть при возможности произведен по чердаку строения с соблюдением правил техники безопасности, или длина стены может быть определена путем суммирования внутренних промеров помещений и толщины стен.

14.12. Небрежно составленный абрис, неудобный для чтения, рассматривается как дефектный. То же относится и к абрису, имеющему пропуски. В случае, если на абрисе сделана неверная надпись размера, то она не должна стираться, а зачеркивается, сверху надписывается правильная цифра.

Перерисовка абриса, подчистки и запись одних цифр по другим запрещаются.

15. При проведении технической инвентаризации или проверки характеристик строений определяется их этажность.

При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участках с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Чердак, технический и мансардный этажи, расположенные над верхним этажом, при определении этажности здания не учитываются.

Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня спланированной земли.

16. Измерения при технической инвентаризации строений, изолированных помещений.

16.1. Измерение производится стальной рулеткой либо с помощью электронных приборов, погрешность измерения которых не превышает 1 см.

Наружный обмер здания производится обязательно выше цоколя с точностью до 1 см.

Для предупреждения ошибок при обмере надлежит:

промеры производить в горизонтальном положении ленты или мало отличающемся от горизонтального;

избегать скручивания ленты.

16.2. Ошибка измерения, то есть расхождение между промерами техника (инженера) и начальника отдела, не должна превышать:

для строений – 3 см для линий до 6 м и 1/200 (0,5 %) для линий свыше 6 м. Округлений в размерах линейных промеров не допускается.

16.3. Обмеряются и заносятся в абрис все капитальные строения.

16.4. Каждое строение или пристройка должны быть замерены по своему периметру по цоколю для вычисления застроенной площади и выше цоколя – по плоскости стен строения со снятием всех необходимых размеров для вычисления площади капитального строения, его частей и пристроек.

16.5. Выступающие части стен (пилястры, раскреповки) толщиной до 4 см и шириной до 0,5 м не замеряются и на абрис не наносятся. Все остальные выступы в строениях замеряются, наносятся на абрис и включаются в общую кубатуру строения.

16.6. При обмере строений по периметру необходимо учитывать выделение отдельных частей строения, зависящее от назначения, от разных материалов стен и высот, вследствие чего замеры на плане следует проставлять так, чтобы определение кубатуры строения не вызвало затруднений.

16.7. В целях правильного чтения отсчетов по стальной ленте рулетки и удобства в работе наружные обмеры зданий рекомендуется вести против часовой стрелки, а внутренние – исходя из условий работы.

16.8. Конечной точкой обмера линии стены считается угол строения или:

выступ более 0,40 м;

пристройка – сени, тамбур, веранда и другие пристройки;

излом горизонтальной линии стены.

16.9. Для определения прямоугольности строений и для упрощения вычерчивания планов строений непрямоугольной формы дополнительно берутся диагонали в тех помещениях первого этажа строения, где предполагается непрямоугольность.

Если представляется возможным, берутся диагонали и засечки снаружи строений.

В строениях прямоугольной формы диагонали берутся обязательно во всех угловых помещениях первого этажа и в остальных помещениях в зависимости от конфигурации строения в количестве, достаточном для правильной накладки плана.

Диагонали рекомендуется замерять в больших помещениях.

16.10. Внутренний обмер помещений производится с точностью до 1 см по всему периметру стен на высоте 1,10–1,30 м от пола с одновременным обмером дверей, печей, выступов и остальных элементов с соблюдением следующих обязательных правил:

дверные и оконные проемы замеряются по завесам;

обмер печей и кухонных очагов производится по их горизонтальному сечению на уровне топливника;

при обмере лестничных клеток кроме самого помещения замеряются площадки и в абрисе указывается количество ступенек и направление подъема маршей;

в случае, если стены обшиты панелью или облицованы плиткой, производится двойной обмер по панелям и облицовке для определения площади и выше их, по стенам – для определения толщины стен. При устройстве панелей выше роста человека замеряется толщина обшивки или облицовки;

санитарно-техническое оборудование – водопроводные краны (включая пожарные), раковины, ванны, унитазы, отопительные колонки не обмеряются, а только привязываются для последующего нанесения условными обозначениями на план;

все выступы печей, дымоходов, вентиляционных коробов, стен, перегородок, ниши и тому подобные элементы размером более 3 см подлежат занесению в абрис и обмеру.

При технической инвентаризации или проверке характеристик служебных строений их внутренние помещения не обмеряются и их площади не подсчитываются, а поэтажные планы не составляются.

16.11. При невозможности измерений непосредственно по плоскости стен или перегородок допускается производить измерения параллельными промерами. В небольших подсобных помещениях прямоугольной формы допускается взятие размеров по двум сторонам.

Помещения, разгороженные перегородками не до потолка (высота перегородки не менее двух метров), обмеряются и учитываются как отдельные помещения.

16.12. Обмер помещений непрямоугольной формы производится, как правило, вплотную к стенам, так как в противном случае составить точно план и подсчитать правильно площадь окажется невозможным. Обмер помещений, имеющих овальные или округлые формы, производится таким образом, чтобы на основании взятых размеров можно было подсчитать площади этих помещений, используя геометрические формулы (круга, сегмента, эллипса и другие формулы).

16.13. При инвентаризации строений необходимо знать толщину всех стен и перегородок. Толщина стен и перегородок, не имеющих проемов, определяется следующим путем: из наружного размера, который берется между осями смежных проемов (чаще всего оконных), вычитаются два внутренних размера, которые берутся от оси проема до стены (перегородки), толщину которой требуется определить.

16.14. Круглые печи и колонны замеряются и увязываются по параллельным касательным к окружности и в абрисе указываются их диаметры.

16.15. При обмере многоэтажных зданий с окнами одного размера по ширине, расположенными во всех этажах по одним и тем же вертикальным осям, съемка места расположения окон производится только по первому этажу. Окна, расположенные не по одной оси, или окна разных размеров по ширине замеряются (привязываются) в каждом этаже отдельно внутри здания.

16.16. После окончания работ по съемке строения необходимо проверить соответствие данных наружного и внутренних размеров строения, для чего подсчитывается сумма размеров помещений, толщина стен и перегородок. Теоретически при правильной съемке наружный обмер и сумма внутренних размеров (вместе с толщиной стен) должны быть равны, однако в практике в связи с неточностью обмера получается отклонение.

Допустимое отклонение вычисляется по формуле

$$N_d = \pm 0,75 \times K,$$

где N_d – отклонение допустимое (см); K – количество внутренних размеров, толщины стен и перегородок; 0,75 – коэффициент отклонения (см).

Фактическое отклонение определяется по формуле

$$N_\phi = L_n - L_b,$$

где N_{ϕ} – отклонение фактическое; $L_{н}$ – наружный размер стены строения, $L_{в}$ – сумма внутренних размеров и толщина стен и перегородок.

Фактическое отклонение не должно превышать допустимого.

Для устранения недопустимого отклонения исполнитель работ обязан произвести контроль наружных, внутренних размеров, толщины стен и перегородок, после чего исправить размеры в абрисе.

16.17. Исправление размеров в абрисе производится перечеркиванием карандашом неправильного значения размера и написанием сверху верного значения. Неправильно нанесенные значения размеров исправлять путем подчистки, записи одних цифр по другим или стирать запрещается.

ГЛАВА 4

ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ СТРОЕНИЙ, ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

17. Обследование технического состояния строений, их конструктивных элементов и инженерного оборудования производится с целью составления технической характеристики – описания (материала, конструкции, отделки и так далее) и определения степени их износа.

18. Работы по обследованию необходимо начинать с осмотра строений, обращая внимание на цоколь, наружные стены, крыши, оконные и дверные проемы и другие наружные элементы.

При необходимости, особенно при детальном обследовании, силами заявителя производится вскрытие отдельных конструкций: фундаментов, перекрытий, полов, обшивки фасадов вагонкой и тому подобных конструкций.

19. Минимальный объем работ по обследованию каждого элемента строений следующий:

19.1. Фундаменты и стены подвальных помещений. Определяются материал и конструкция. При определении технического состояния следует осматривать подвальные помещения на наличие сырости (воды); материал и качество изоляции; материал фундаментов и стен подвалов: на наличие трещин; искривление рядов кладки или горизонтальных стыков; отрыв наружных стен от внутренних; наличие грибковых поражений деревянных столбовых фундаментов; целостность прямиков подвалов и цокольных этажей.

19.2. Стены каменные. Обследование стен начинается с непосредственного осмотра. При этом выявляются визуально конструкция и материал стен; оценивается состояние кладки и облицовки; отмечаются имеющиеся деформации (трещины, отклонения от вертикали, разрушения перемычек); выявляются ранее ремонтировавшиеся и ослабленные участки стен; промерзающие и мокрые участки.

В полносборных зданиях при осмотре следует обратить внимание на состояние несущих стен; вертикальных и горизонтальных стыков наружных стен, наружных углов строения, мест сопряжения чердачных перекрытий и бесчердачных крыш, стыков каркаса и крепления ограждающих конструкций.

19.3. Деревянные стены. Во время их осмотра определяются материал и конструкция, проверяется состояние окладных венцов, нижней обвязки и нижних концов стоек каркаса, наружных углов, подоконных участков стен, пазов между венцами и стыков между щитами; признаки поражения древесины домовыми грибами или дереворазрушающими насекомыми.

19.4. Перегородки. При осмотре определяются материал и конструкция, следует уделять внимание креплению их к стенам, перекрытиям и между собой, сопряжению со смежными конструкциями, состоянию облицовки, наличием зыбкости, отклонений от вертикали, наличию трещин, мест загнивания деревянных элементов.

19.5. Перекрытия. Определяются материал и конструкция перекрытий всех этажей. При обследовании более внимательно следует осматривать перекрытия на первом этаже (деревянные перекрытия могут загнивать от испарения почвенной влаги, а чердачное перекрытие загнивает от протечек кровли) и в санитарных узлах (загнивание происходит от неисправности системы водопровода и канализации).

При обследовании монолитных железобетонных перекрытий следует обращать внимание на наличие трещин и прогибов перекрытий. При наличии признаков – осадки полов, прогибов балок, следов протечек, заражения грибом или дереворазрушающими насекомыми можно предполагать процесс разрушения балок.

19.6. Крыши.

Чердачные крыши. При обследовании необходимо обращать внимание на узлы несущих конструкций, материал и целостность кровли, сопряжение кровли со строительными конструкциями; коррозию металлических деталей, наличие гнили деревянных элементов, а также другие дефекты, связанные с временным креплением или усилением конструкций.

Бесчердачные (совмещенные) крыши. При осмотре их следует обращать внимание на образование мокрых и темных пятен на поверхности потолков, проверять состояние кровель-

ного ковра (места сопряжений его с выступающими конструкциями и оборудованием на крыше, водоотводящими устройствами, стыками между полотнищами) и защитного слоя.

19.7. Полы. При обследовании следует обращать внимание на материал, наличие зыбкости в дощатых полах и выбоины в твердых покрытиях, наличие мест осадки, изломов, поражения гнилью, домовым грибом или дереворазрушающими насекомыми.

19.8. Проемы (окна и двери). При осмотре следует проверять их конструкцию, состояние древесины коробок, переплетов и полотен; места сопряжений коробок со стенами, прочность узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, герметизацию притворов оконных переплетов и дверей, заполнение фальцев переплетов замазкой, крепление и исправность оконных и дверных приборов.

19.9. Инженерное оборудование строений (центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение и тому подобное оборудование).

При обследовании устанавливаются материал, конструкция и дефекты: коррозия металла, свищи и трещины, повреждения изоляции, целостность сантехприборов.

19.10. При обследовании печного отопления особое внимание должно быть обращено на отделку наружных поверхностей печей, на состояние топливной и колосниковой решеток, кладки дымовых труб, колпаков и зонтов над ними, а также на степень и равномерность нагрева поверхностей печей.

19.11. Электроснабжение. При осмотре следует обращать внимание на вид проводки и качество изоляции (при открытой проводке), наличие потемнений на штукатурном слое (скрытая проводка), следы прежнего ремонта, неисправность приборов и другие дефекты.

19.12. Вентиляция. Следует обращать внимание на вид вентиляции; наличие и исправность вентиляторов и электродвигателей; поломку или засорение воздушных фильтров; дефекты воздухо-приточных и вытяжных устройств, каналов приточных или вытяжных шахт и другие дефекты.

19.13. Мусоропроводы. Следует обращать внимание на неплотности крепления клапанов и шиберов; механические повреждения клапанов, шиберов, бункеров, образование трещин штукатурки у клапанов и другие повреждения.

19.14. Лифты. При обследовании записываются марка и грузоподъемность, при наличии в здании более пяти этажей все недействующие лифты следует записывать как требующие восстановления (замены).

20. В техническом описании (характеристике) приводятся данные о техническом, конструктивном состоянии имеющихся на земельном участке капитальных строений (зданий, сооружений).

20.1. Описание конструктивных элементов и их износ определяют отдельно по каждому зданию и сооружению.

20.2. Если строение построено до 1945 года и точный год постройки неизвестен, следует писать «до 1945 года». При постройке строения после 1945 года год постройки должен быть выяснен путем запроса в местные исполнительные и распорядительные органы. При невозможности определения года постройки строения делается надпись: «не определен».

20.3. Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и другое необходимое описание) зданий и сооружений производится по всем конструктивным элементам (фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, крыша, полы, окна, двери и инженерное оборудование). При этом необходимо учесть:

по фундаментам кроме конструкций и материала указывают отделку цоколя и по возможности толщину фундамента;

по стенам при каменных кладках и из прочих материалов – конструкцию, характер отделки, толщину стены, а при деревянных – конструкцию, характер отделки, наличие засыпки;

по крыше – материал и конструкцию стропил и обрешетки, материал кровли. Если строение имеет покрытие из нескольких материалов, то указываются все виды покрытий и их процентное соотношение. Если обследование производится в момент ремонта (кровля меняется на новую), то указывается новое покрытие с отметкой в абрисе: «На день обследования меняется кровельное покрытие _____ на _____».

По остальным конструктивным элементам: перегородкам, полам, окнам, дверям – указывается краткое описание их конструктивных элементов и износ.

20.4. Техническое описание элементов строений должно быть выражено в ясных, кратких и технически правильных формулировках, не допускающих различных толкований.

Состояние каждого элемента строения устанавливается путем тщательного осмотра всей конструкции.

21. При характеристике благоустройства строений необходимо учитывать степень благоустройства его тем или другим видом инженерного оборудования, а также площади строения, оборудованные соответствующим видом благоустройства.

21.1. Строение считается оборудованным:

водопроводом, если имеется распределительная сеть водопровода внутри строения, в которую вода поступает централизованно из водопровода или артезианской скважины, а также при наличии отдельно стоящей кухни (специально предназначенное капитальное здание, в котором установлен водопроводный кран от распределительной сети водопровода). Если во дворе имеется водоразборный кран (колонка) и нет ввода в дом, то площадь таких строений оборудованной водопроводом не считается;

канализацией, если внутри строения имеются канализационное устройство для стока хозяйственно-фекальных вод в уличную канализационную сеть, или поглощающие колодцы, или септики во дворе, при этом площадь, оборудованная канализацией, не должна быть больше площади, оборудованной водопроводом;

центральным отоплением – независимо от источника снабжения теплом; от своей домовой котельной, групповой (квартирной), объединенной и районной котельных, от теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), а также установки автоматического газового водонагревателя (АГВ);

ванными (душами) – независимо от способа поступления горячей воды и системы горячего водоснабжения. (Не следует считать оборудованными ванными (душами) строения, в которых ванны (души) установлены, но канализация отсутствует.);

газом – если имеется установленная напольная газовая плита как в самом доме, так и в отдельно стоящей кухне, снабжаемая сетевым или сжиженным газом. Не допускается объединение жилой комнаты с кухней, оборудованной газовой плитой, или иными помещениями, оборудованными другим газовым оборудованием;

горячим водоснабжением – при условии оборудования специальным водопроводом, подающим централизованно в квартиры горячую воду для бытовых нужд проживающих (включая площадь домов, оборудованных местными водоподогревателями);

электроплитами – если установлены напольные электрические плиты.

21.2. В том случае, если в строении не вся площадь оборудована каким-либо видом благоустройства, а лишь частично, то в соответствующих разделах формы 3 инвентарного дела, составляемой согласно приложению 3, и технических паспортов, составляемых согласно приложениям 8, 9, 11, показывается только та площадь, которая имеет тот или иной вид благоустройства.

Площадь считается оборудованной тем или иным видом благоустройства и в тех случаях, когда данный вид благоустройства временно бездействует (например, вследствие ремонта).

ГЛАВА 5

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА СТРОЕНИЯ И ЕГО КОНСТРУКЦИЙ

22. Под физическим износом конструктивного элемента и строения в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит утрата их стоимости.

Как правило, величина физического износа пропорционально нормативному сроку службы и возрасту строений не определяется.

23. Физический износ отдельных конструкций, элементов систем или их участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с установленными в законодательном порядке значениями этих признаков.

24. Физический износ строения в целом определяется принятым в технической инвентаризации методом сложения величин физического износа отдельных конструктивных элементов, взвешенных по сумме удельных весов конструктивных элементов строения с поправками к ним.

Формула определения физического износа строения в целом:

$$\Phi = \Phi_k \times 100 / B,$$

где Φ – физический износ строения в целом; Φ_k – сумма величин физического износа отдельных конструктивных элементов; B – сумма удельных весов конструктивных элементов строения с поправками к ним.

25. Удельные веса конструктивных элементов и поправки к ним подбираются на основании объемов и назначения строений в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

26. Допускается следующая степень округления величины физического износа:

для отдельных участков конструктивного элемента – до 10 %;

для конструктивного элемента в целом – до 5 %;

для строения в целом – до 1 %.

На служебные строения, дворовые сооружения процент физического износа определяется в целом на все строение или сооружение.

27. Определение физического износа зданий, строений и сооружений производится в форме 3 или форме 7 инвентарного дела.

28. По требованию заявителя организация по государственной регистрации на основании форм инвентарного дела составляет в двух экземплярах акт определения физического износа строения по форме согласно приложению 15, после чего один экземпляр выдается заявителю, а второй – подшивается в инвентарное дело.

ГЛАВА 6 СОСТАВЛЕНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

29. Составление плана земельного участка для целей проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества проводится в установленном законодательством Республики Беларусь порядке в масштабе 1:500 или в масштабе 1:1000.

30. На плане земельного участка, на котором расположено строение, отображаются:

все точки поворота границы земельного участка;

линии границ земельного участка;

номера точек поворота и длины линий. Длины линий выписываются по внешней стороне границы земельного участка, а номера точек поворота – внутри плана напротив точек. При коротких линиях надписи их длин допускается выносить на свободное место листа плана земельного участка в виде таблицы;

границы землепользований и землевладений, расположенных внутри границ отведенного земельного участка;

все строения со всеми пристройками, тамбурами, галереями, лестницами, крыльцами, приямками;

наружные размеры строений, которые, как правило, проставляются вне контура строений;

инженерные сети (линии связи и электропередачи, канализационные и водопроводные сети, газопроводы и тому подобное).

31. При составлении плана расположения строений на земельном участке, указанном в пункте 9 настоящей Инструкции, на нем отображаются все строения со всеми пристройками, тамбурами, галереями, лестницами, крыльцами, приямками и наружные размеры строений.

32. На плане земельного участка каждое строение литеруется:

основные строения и отопляемые пристройки литеруются заглавными буквами русского алфавита и дробью, в которой в числителе арабскими цифрами указывается этажность здания, а в знаменателе строчными буквами русского алфавита – материал стен. При наличии на земельном участке двух или более основных строений в начале литеры проставляется порядковый номер основного строения, при этом нумерация производится в произвольном виде. Если части строения имеют разную этажность, то она указывается несколькими цифрами: наименьшая этажность и через тире наибольшая;

мансарды, мезонины, подвалы, цокольные этажи и погреба литеруются как строения, над (под) которыми они располагаются, при этом литер указывается в скобках;

служебные строения и холодные пристройки литеруются арабскими цифрами;

дворовые сооружения литеруются строчными буквами русского алфавита.

33. Составленный в карандаше план земельного участка контролируется начальником отдела. При этом намечаются дополнительные промеры в сомнительных местах.

34. Составление формул и подсчет площадей застройки строений в зависимости от вида объекта недвижимого имущества производится:

для многоквартирных или блокированных жилых домов, садовых домиков (дач) – в форме 1 инвентарного дела согласно приложению 1;

для многоквартирных жилых домов и нежилых зданий (сооружений) – в форме 4 инвентарного дела согласно приложению 4.

35. После произведенного полевого контроля и устранения всех недочетов план земельного участка обводится тушью.

36. Контроль работ разделяется на:

контроль обмерных работ в натуре;

камеральный контроль, состоящий из проверки чертежей и вычислительных работ.

37. При камеральном контроле начальник отдела проверяет выдержанность масштаба, условные обозначения, общее оформление плана, наличие всех необходимых размеров, надписей и подписей, правильность формул и исчислений площадей.

38. Все выявленные начальником отдела при контроле плана земельного участка дефекты, ошибки, пропуски и неточности должны быть отражены в контрольном листе.

ГЛАВА 7 СОСТАВЛЕНИЕ ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ

39. поэтажные планы строений, изолированных помещений составляются на основании данных абрисов, выполненных в соответствии с требованиями пункта 14 настоящей Инструкции, на подвальный (цокольный), первый и последующие этажи с указанием линейных размеров, нумерации квартир (изолированных помещений) и комнат, а также площадей внутренних помещений.

40. поэтажные планы составляются на плотной чертежной бумаге формата А4.

В случае, если поэтажный план не может быть размещен на формате А4, размер бумаги увеличивается в необходимое количество раз. Все поэтажные планы строения, изолированного помещения хранятся в инвентарном деле на соответствующий объект недвижимого имущества.

41. поэтажный план должен быть размещен симметрично краям формата. Сторона главного фасада строения на поэтажных планах должна располагаться внизу и параллельно нижнему краю формата.

Расстояние между вычерченным поэтажным планом и краями формата не должно быть менее 2–3 см.

42. Планы этажей необходимо вычерчивать на отдельных форматах.

Поэтажные планы составляются в масштабе 1:100. Как исключение, планы крупных зданий длиной свыше 70 м составляются в масштабе 1:200.

43. Составление поэтажного плана в масштабе 1:100 должно быть произведено с точностью до $\pm 0,5$ мм.

44. поэтажные планы составляются с соблюдением всех условных обозначений, принятых при составлении поэтажных планов в масштабе 1:100.

45. На поэтажном плане вычерчиваются в масштабе и в соответствии с размерами на абрисах:

- стены и перегородки;
- окна и двери;
- печи, кухонные очаги, газовые или электрические плиты;
- лестницы, крыльца, балконы;
- все внутренние выступы стен и перегородок;
- наружные колонны, пилястры и другие элементы, выступающие более 4 см;
- ниши в стенах, опускающиеся или не доходящие до пола, за исключением ниш, предназначенных для навески радиаторов отопления;
- арки и отдельно расположенные столбы и колонны;
- приямки, загрузочные люки, входы подвалов и цокольных этажей;
- котлы центрального отопления и тому подобное оборудование;
- санитарно-техническое и пожарное оборудование (водопроводные краны, раковины, ванны, унитазы и прочее оборудование) наносится на план по привязкам абриса в соответствии с условными обозначениями.

Трубопроводы холодной и горячей воды, канализации, центрального отопления, газа и другие трубопроводы, а также радиаторы центрального отопления на поэтажных планах не показываются.

46. Если целый этаж вследствие большого размера не помещается на одном листе, его необходимо размещать на нескольких листах. При этом разрывы должны проходить по наименее насыщенным частям чертежа или секциям с обязательным указанием начала или окончания смежных листов поэтажного плана. В правом нижнем углу каждого листа такого плана указывается схема расположения его листов.

47. поэтажные планы подвалов под небольшой частью строений и поэтажные планы больших антресолей можно вычерчивать не делая контура всего строения, располагая их на чертеже против того места поэтажного плана соответствующего этажа, под которым или над которым они непосредственно находятся, причем необходимо показать ближайшие капитальные стены для того, чтобы читающему план было легко ориентироваться.

48. Вычерчивание планов нужно начинать с плана первого этажа. Конфигурация на чертеже должна строго соответствовать конфигурации строения в натуре.

49. Прежде чем приступить к составлению поэтажного плана, необходимо сначала проверить промеры абриса арифметически, совпадают ли промеры стен, взятые снаружи, с суммой промеров, взятых внутри строения по этой стороне вместе с размерами толщины стен, и если совпадают, то необходимо провести фасадную линию строго по масштабу и к ней строить по взятым увязкам в угловых комнатах боковую линию строения, причем углы легче строить в масштабе 1:100.

Затем последовательно наносятся все капитальные стены (строго по диагоналям) и правильность расположения их на чертеже проверяется тут же по взятым в натуре контрольным промерам между капитальными стенами.

После этого необходимо нанести вторую линию – внутреннюю линию капитальных стен, затем перегородки, проемы, лестницы, отопительные приборы, вентиляционные каналы (если они сделаны не в стене), ванны, унитазы, раковины, умывальники и так далее – строго по увязкам на соответствующих местах и в точном соответствии с принятыми условными обозначениями.

50. Лестницы показывают согласно условным обозначениям, причем количество ступенек и ширина марша должны соответствовать натуре.

51. Проемы, ниши, стенные шкафы как по своему размеру, так и в отношении расположения наносятся на план в масштабе в соответствии с условными обозначениями.

52. Перегородки обозначаются двумя линиями.

53. После составления чертежа первого этажа производится составление планов остальных этажей в соответствии с расположением капитальных стен на чертеже первого этажа, считающегося контрольным.

54. Составленные в карандаше поэтажные планы после проверки начальником отдела в натуре и камерально обводятся тушью.

55. Чертежи оформляются в соответствии со стандартом: рамка с левой стороны 20 мм, сверху, снизу и справа – 5 мм.

56. Линейные размеры с абриса переносятся на поэтажные планы параллельно направлению соответствующих стен и перегородок. В подсобных помещениях размеры показываются с расчетом, чтобы не затемнять чертеж.

Все цифры на чертеже должны быть одинакового шрифта и размеров и своей нижней частью обращены или к нижнему обрезу формата, или к правой стороне его (смотря на чертеж).

57. Закрытые веранды, галереи, тамбуры обмериваются внутри и вычерчиваются на поэтажных планах; открытые веранды, галереи, балконы обозначаются на плане в виде контура.

58. При вычерчивании помещений с выступающими панелями необходимо показывать линии стен и панели, причем необходимо ставить размеры между стенами и панелями.

При невозможности определения размера между стенами и панелями на поэтажных планах он не указывается.

59. При вычерчивании поэтажных планов этажей, стены которых имеют выступы (обрезы) в профиле стен, следует показывать пунктиром проекцию выступов (обрезов) со всеми горизонталями, закрашивая только часть стены, попадающую в разрез (на высоте от пола 1,2 м).

60. Литеровка строений на поэтажных планах должна соответствовать литеровке на плане земельного участка (пункт 32 настоящей Инструкции).

61. Высота помещений показывается на поэтажных планах в тех помещениях, где были взяты эти замеры.

62. Вычерчивание поэтажных планов производится с соблюдением условных обозначений.

63. Составление плана строения прямоугольной формы производится в следующей последовательности:

вычерчиваются контуры капитальных стен строения и их толщина;

вычерчиваются оконные и дверные проемы в наружных стенах;

вычерчиваются внутренние капитальные стены и перегородки;

вычерчиваются печи, внутренние дверные проемы;

вычерчиваются остальные детали строения и пристроек.

64. Допустимое отклонение между наружными и внутренними промерами при составлении поэтажного плана распределяется пропорционально на все помещения, то есть на расстояние между стенами и перегородками.

Увеличивать или уменьшать толщину стен на вычерчиваемых планах для устранения отклонения не разрешается.

65. Разновидность встречающихся зданий непрямоугольной формы не дает возможности установить настоящей Инструкцией точный порядок составления поэтажных планов таких строений.

Вычерчивание таких планов должно решаться исполнителем работ самостоятельно или при консультации начальника отдела. Однако, как правило, должны соблюдаться следующие условия:

составление плана строения по возможности производить в порядке последовательности, указанной для прямоугольных строений в предыдущих пунктах;

построение не прямых углов капитальных стен следует производить на основании наиболее длинных промеров сторон треугольников;

при составлении планов строений прямоугольной формы, имеющих часть углов прямых с параллельно расположенными стенами, контур строения необходимо вычерчивать базируясь на прямых углах и стенах, расположенных параллельно.

При отображении строений прямоугольной формы контрольные диагональные размеры и засечки не должны превышать отклонение (в масштабе) $\pm 0,5$ мм.

66. На поэтажных планах проставляются следующие размеры в метрах с двумя десятичными знаками:

на планах первого этажа, подвала и цокольного этажа, находящихся под частью строения, на планах мезонина и мансарды – размеры по наружному периметру стен основного строения и пристроек;

на планах всех этажей, в том числе на планах подвалов и цокольных этажей, мансард и мезонинов – размеры всех помещений (длина и ширина), а в помещениях прямоугольной формы – размеры по всему внутреннему периметру стен;

внутренние высоты – на всех планах. Внутренние высоты на план проставляются в тех помещениях, где они взяты в натуре (на месте). При разной высоте помещений высоты проставляются в каждом помещении;

заглубление подвалов и цокольных этажей;

толщина капитальных стен и перегородок на плане каждого этажа, в том числе на плане подвала, цокольного этажа, мезонина, мансарды и пристроек.

Размеры печей, ниш, арок, колонн, выступов, дверей, окон, лестниц, а также диагонали, засечки и другие вспомогательные промеры на поэтажных планах не проставляются.

Все размеры на плане должны быть проставлены в полном соответствии с техническими требованиями таблиц условных обозначений для поэтажных планов.

67. Составленный в карандаше поэтажный план после его контроля и исправления возможных ошибок подлежит обводке тушью.

68. По разрешению руководства организации по государственной регистрации отдельным исполнителям работ может быть разрешено вычерчивание плана тушью без предварительного контроля.

69. Поэтажные планы при технической инвентаризации вычерчиваются только черной тушью. Толщина линий (контуров) капитальных стен должна быть в пределах 0,5–0,7 мм, остальные линии на поэтажном плане должны иметь толщину в пределах 0,15–0,35 мм.

70. На поэтажном плане должны быть следующие надписи:

площади помещений, выраженные в квадратных метрах с одним десятичным знаком;

наименование помещений;

нумерация квартир (изолированных помещений) и отдельных помещений.

В правом нижнем углу чертежа ставится штамп с указанием:

наименования организации по государственной регистрации;

адреса объекта недвижимого имущества;

наименования (номера) этажа;

номера листа, масштаба;

даты составления и проверки;

фамилии и подписи исполнителей и начальника отдела.

Все надписи на поэтажных планах выполняются черной тушью установленным чертежным шрифтом.

71. Составленный поэтажный план после натурной (полевой) и камеральной проверки и исправления возможных недочетов подписывается начальником отдела.

ГЛАВА 8 ПОДСЧЕТ ПЛОЩАДЕЙ СТРОЕНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ

72. Подсчет площадей жилого дома (жилого помещения).

72.1. Жилая площадь жилого помещения (квартиры, многоквартирного жилого дома) определяется как сумма площадей жилых комнат и площадей встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), открывающихся в сторону жилых комнат.

Если жилая комната (гостиная) отделена от кухни, оборудованной электрической плитой, стеной (перегородкой) с проемом, не оборудованным дверью, то сохраняются наименования и функциональное назначение помещений, при этом площадь каждого помещения подсчитывается отдельно.

Если жилая комната (гостиная) имеет общее пространство с кухней, оборудованной электрической плитой, то такое помещение соответствует признакам жилой комнаты с кухонным оборудованием, ее площадь подсчитывается как площадь одного помещения.

72.2. Общая площадь жилого помещения (квартиры, многоквартирного жилого дома) определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений (кухонь, прихожих, внутриквартирных коридоров и лестниц, ванных или душевых, санузлов, кладовых или хозяйственных встроенных шкафов), а также мансард, мезонинов, веранд и других помещений, которые отапливаются и пригодны для проживания.

В общую площадь жилого помещения в многоквартирных или блокированных жилых домах не включаются площади отапливаемых встроенно-пристроенных гаражей для хранения транспортных средств индивидуального пользования.

72.3. Общую площадь квартиры по строительным нормам Республики Беларусь «Жилые здания» СНБ 3.02.04-03, утвержденным приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 августа 2003 г. № 165 (далее – общая площадь квартир по СНБ), следует определять как сумму общей площади жилого помещения (квартиры), а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими коэффициентами:

для лоджий – 0,5;

для балконов и террас – 0,3;

для веранд и холодных кладовых – 1,0;

для остекленных в соответствии с разработанным проектом лоджий и балконов – 0,7.

72.4. Жилая площадь жилых домов и общежитий определяется как сумма площадей жилых помещений. В жилую площадь включается площадь всех жилых комнат в жилых домах и общежитиях; комнат для отдыха и внеклассных занятий в общежитиях, детских домах, домах-интернатах для инвалидов и престарелых; жилых комнат, временно пустующих по каким-либо причинам.

72.5. Общую площадь жилых помещений (квартир) жилого дома следует определять как сумму общих площадей жилых помещений (квартир) дома (согласно подпункту 72.2 пункта 72 настоящей Инструкции).

72.6. Общая площадь помещений общежития определяется как сумма площадей жилых комнат, подсобных помещений, помещений бытового и общественного назначения. В общую площадь помещений общежития не включаются общие поэтажные коридоры, вестибюли, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения.

72.7. Общая площадь здания (жилого дома) определяется как сумма площадей помещений этажей здания (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный), измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также неотапливаемых пристроек, террас, лоджий, балконов, подсчитанных с учетом понижающих коэффициентов, указанных в подпункте 72.3 пункта 72 настоящей Инструкции.

72.8. Площади вспомогательных помещений в формах 6 инвентарного дела согласно приложению 6 показываются в каждом этаже в конце после записей всех основных помещений.

72.9. Данные о площадях жилых помещений (квартир) предварительно записываются в соответствующий раздел формы 3 или формы 6 инвентарного дела согласно приложениям 3 и 6 соответственно, суммируются вначале по этажам, а затем по всему строению и выписываются на план. Одновременно подсчитывается и записывается количество квартир (изолированных помещений), количество жилых комнат. Закрепление тушью данных о площадях помещений разрешается только после проверки и исправления возможных ошибок, если таковые имеются.

73. Подсчет площадей нежилых зданий (сооружений, изолированных помещений).

73.1. Общая площадь общественного, административного здания (сооружения, изолированного помещения) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в здании (сооружении, изолированном помещении), включая лестничные клетки, антресоли, переходы в другое здание, остекленные веранды, галереи и балконы зрительных залов.

73.2. Нормируемая площадь общественного, административного здания (сооружения, изолированного помещения) определяется как сумма площадей, имеющих в здании (сооружении, изолированном помещении), за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, санузлов, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей.

В нормируемую площадь общественного, административного здания (сооружения, изолированного помещения) включаются площади коридоров, используемых в качестве рекреационных помещений, предназначенных для отдыха или восстановления сил, в зданиях учебных заведений, больниц, санаториев, домов отдыха, кинотеатров, клубов и других организаций, а также радиоузлов, коммутационных, подсобных помещений при эстрадах и сценах, киноаппаратных, ниш шириной не менее 1 метра и высотой 1,8 метра и более (за исключением ниш инженерного назначения), встроенных шкафов (за исключением встроенных шкафов инженерного назначения).

73.3. Общая площадь производственного здания (сооружения, изолированного помещения) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в данном здании (сооружении, изолированном помещении), включая тоннели, внутренние площадки, антресоли, внутренние этажерки всех ярусов, рампы, галереи, лестничные клетки, коридоры, переходы в другие здания, санузлы, лифтовые шахты, а также помещения, предназначенные для размещения инженерных сетей и оборудования.

73.4. Нормируемая площадь производственного здания (сооружения, изолированного помещения) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в данном здании (сооружении, изолированном помещении), за исключением тоннелей, внутренних площадок, антресолей, внутренних этажерок всех ярусов, рамп, галерей, лестничных клеток, коридоров, тамбуров, переходов в другие здания, санузлов, лифтовых шахт, а также помещений, предназначенных для размещения инженерных сетей и оборудования.

73.5. Сумма площадей подсобных и вспомогательных помещений, не включенных в нормируемую площадь зданий, составляет вспомогательную площадь здания.

73.6. Для садового домика (дачи) и гаража для хранения транспортного средства индивидуального пользования определяется только общая площадь здания, которая подсчитывается как сумма площадей всех размещенных в нем помещений.

В гаражах для хранения транспортных средств индивидуального пользования в общую площадь здания (гаража) дополнительно не включается площадь смотровой ямы.

74. Наружные площади строений, имеющих прямоугольную форму, исчисляются умножением длины на ширину в форме 2 инвентарного дела согласно приложению 2 или в форме 7 инвентарного дела согласно приложению 7.

Наружные площади строений, имеющих непрямоугольную форму, исчисляются на основании соответствующих геометрических формул в форме 1 или в форме 7 инвентарного дела согласно приложениям 1 или 7 соответственно.

Наружные площади строений подсчитываются с точностью до единиц.

75. Подсчет внутренних площадей производится в формах 3 или в формах 6 инвентарного дела согласно приложениям 3 или 6 соответственно. При подсчетах следует пользоваться величинами, взятыми непосредственно при замерах; подсчеты производятся с точностью до одного десятичного знака.

76. Площадь помещений строений следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен, перегородок.

Площадь, занимаемая печью или камином на твердом топливе, в площадь помещения не включается. Площадь внутриквартирной лестницы (горизонтальная проекция) включается поэтажно в площадь пола помещений верхнего этажа, при этом дополнительно учитывается часть площади пола под лестницей в нижнем этаже.

При подсчете площади помещения с наклонным потолком учитывается площадь этого помещения с высотой до наклонного потолка более 1,1 м. Площадь пола под лестницей учитывается с высотой до ее выступающих конструкций 1,6 м и более. Площадь помещения и пола под лестницей меньше указанной высоты учитывается в площади помещения с коэффициентом 0,7.

Площадь пола ниш (кроме ниш для инженерных коммуникаций) и проемов (без дверей) высотой не менее 1,8 м включается в площадь помещений.

Площадь встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), открывающихся в сторону жилых комнат, включается в площадь этих помещений.

Площадь помещений предприятий и учреждений общественного обслуживания, размещаемых в жилых зданиях, подсчитывается отдельно.

77. Подсчет площадей помещений прямоугольной формы определяется умножением длины помещения на его ширину.

При составлении формулы для подсчета площади непрямоугольной комнаты (помещения) план комнаты разбивается на простейшие геометрические фигуры (прямоугольники, трапеции, прямоугольные треугольники и тому подобные простейшие геометрические фигуры); отсутствующие в плане и абрисе размеры для составления формулы определяются по масштабу плана.

78. Площадь лестничных клеток включается в площадь этажа с учетом их площадей на уровне данного этажа. Площади лифтовых шахт, мусоросборных камер подсчитываются один раз и включаются в площадь того этажа, где они имеют пол.

79. Площадь многосветовых помещений следует включать в общую площадь здания в пределах только одного этажа.

80. Площадь чердаков, погребов в общую площадь здания не включается.

81. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя (отмостки), включая выступающие части (террасы, крыльца, ступени, приямки и тому подобное). Площадь под зданием, расположенным на

опорах, а также проезды и проходы под ним включаются в площадь застройки. Площадь застройки подсчитывается в формах 1 или 4 инвентарного дела согласно приложениям 1 или 4 соответственно.

ГЛАВА 9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА СТРОЕНИЙ

82. Объем строения определяется как сумма объема надземной части строения и подземной части строения. Объем строения подсчитывается с точностью до единиц.

83. Объем надземной части строения с чердачным перекрытием определяется путем умножения его площади на высоту строения, причем высоту следует считать от уровня чистого пола первого этажа до верха засыпки чердачного перекрытия.

84. Объем наземной части строения без чердачного перекрытия определяется путем умножения площади вертикального поперечного сечения строения на длину. Площадь вертикального сечения строения определяется по обводу наружной поверхности стен, по верхнему очертанию кровли и по уровню чистого пола первого этажа, а длина здания – путем замера расстояния между наружными поверхностями торцевых стен на уровне первого этажа выше цоколя.

85. Объем надземной части строения при различной этажности следует определять как сумму объемов составляющих частей.

Объем строения должен исчисляться отдельно по его частям, если эти части резко различны друг от друга по очертанию, конфигурации или по их конструктивному решению. В случае раздельного исчисления объема строения стена, разграничивающая часть строения, относится к той части, у которой конструкция или высота стен соответствует конструкции или высоте разграничивающей стены.

86. Объем мансард (мезонинов) определяется умножением площади их горизонтального сечения по внешнему обводу стен на уровне пола на высоту от пола мансарды (мезонина) до верха засыпки чердачного перекрытия. При криволинейном очертании перекрытий мансарды (мезонина) за высоту следует принимать среднюю высоту мансарды (мезонина). Подсчет объемов мансардных этажей и погребов в жилых домах частного жилищного фонда, а также смотровых ям в гаражах следует производить по внутреннему обводу стен.

87. Объем подземной части строения (подвального или цокольного этажа) определяется путем умножения площади горизонтального сечения строения на уровне первого этажа выше цоколя строения на высоту, измеренную от уровня чистого пола подвального (цокольного) этажа до уровня чистого пола первого этажа. В тех случаях, когда над стенами подвального этажа отсутствует надземная часть строения, его размеры в плане определяются по внешнему обводу стен на уровне перекрытия.

88. При определении объема строений объемы технических этажей включаются в объем строения.

В объем строения должны также включаться объемы эркеров, переходов, тамбуров и других частей строения, увеличивающих его объем и объем световых фонарей, выступающих за наружное очертание крыши. Высота эркеров, переходов определяется как разница высот от земли до верха перекрытия эркера, перехода и до нижней плоскости эркера, перехода.

Лоджии и ниши в наружных стенах включаются в объем строения.

89. В объем строения не включаются: объемы портиков, крылец, открытых балконов, пространств, не ограниченных стенами (проемов), и чердаки, используемые для технических целей, а также пояски, пилястры, полуколонны и тому подобные архитектурные детали, не увеличивающие общего объема строения.

Проезды в строениях и пространство под зданиями на опорах исключаются из объема строения.

ГЛАВА 10 НУМЕРАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ НА ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНАХ СТРОЕНИЙ, ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

90. Нумерация помещений на поэтажных планах жилых домов (жилых помещений):

90.1. номера помещений на поэтажном плане показываются дробью в центре плана каждого помещения, причем в числителе ставится номер изолированного помещения (квартиры) и через тире – номер комнаты, ниже словами указывается назначение помещения, а в знаменателе показывается площадь комнаты с указанием единицы измерения.

90.2. При проведении технической инвентаризации многоквартирных жилых домов допускается упрощенная нумерация помещений. На чертеж составляется экспликация, в которой указывается номер по порядку помещения и его назначение. В этом случае в дроби указывается в числителе номер по порядку по экспликации, а в знаменателе показывается площадь помещения с указанием единицы измерения.

Если дробь не умещается на плане комнаты, то она выносится на свободное место за наружными стенами и стрелкой показывается, куда относится вынесенный шифр (дробь).

90.3. Номера квартир на инвентаризационном поэтажном плане должны соответствовать разработанной проектом ведомости (шахматке) или присвоенной нумерации (прибитым номерам) квартир на месте в здании.

90.4. Нумерация квартир осуществляется в соответствии со следующими правилами: нумерация проводится в порядке возрастания номеров, начиная с левого крайнего подъезда до правого крайнего;

если здание сдается пусковыми комплексами, то начиная со стороны первого пускового комплекса;

внутри подъезда нумерация проводится начиная с нижнего этажа до верхнего по часовой стрелке, начиная с крайней левой квартиры на первом этаже;

многоуровневая квартира нумеруется по нижнему этажу, верхние этажи не нумеруются.

90.5. На поэтажном плане номера квартир (помещений) проставляются следующим образом:

для небольших жилых домов (до трех квартир) на поэтажном плане около главного входа в квартиру (помещение) проставляются буквы «кв.», ее номер и рядом в виде дроби записывается в числителе жилая площадь или основная (нормируемая) площадь встроенного помещения, а в знаменателе дроби – общая площадь жилого помещения (квартиры) или общая площадь встроенного помещения общественного назначения;

на поэтажном плане больших многоквартирных жилых домов на площадке лестничной клетки около входной двери в квартиру (помещение) проставляются буквы «кв.» и ее номер, а на чистом поле плана на расстоянии 5–10 мм от чертежа проставляются буквы «кв.», номера квартир (помещений) и дробью – жилая и общая площадь жилого помещения каждой квартиры или основная (нормируемая) площадь и общая площадь встроенных помещений общественного назначения.

При инвентаризации встроенных нежилых изолированных помещений жилого дома буквы «кв.» (квартира) заменяются буквами «и.п.» (изолированное помещение).

90.6. На поэтажном плане проставляются номера жилых и нежилых помещений. Такая нумерация необходима при составлении листов подсчета площадей помещений (экспликаций внутренних помещений) на все здание.

Нумерация жилых и подсобных помещений производится арабскими цифрами отдельно по каждой квартире (помещению) по часовой стрелке, начиная от входа.

90.7. Коридор общего пользования, а также междуквартирные помещения общего пользования нумеруются арабскими цифрами, а лестничные клетки – римскими. Их площади в экспликации внутренних помещений показываются в каждом этаже в конце после записей всех основных помещений.

91. Нумерация помещений на поэтажных планах нежилых зданий, сооружений, изолированных помещений:

91.1. номера помещений на поэтажном плане нежилого здания, сооружения показываются дробью в центре плана каждого помещения, причем в числителе ставится номер помещения, ниже словами указывается назначение помещения, а в знаменателе показывается площадь помещения с указанием единицы измерения.

Если для размещения дроби в середине помещения на поэтажном плане недостаточно места, то она выносится на свободное место за наружными стенами и стрелкой показывается, куда относится вынесенный шифр (дробь).

Нумерация помещений производится арабскими цифрами по часовой стрелке, начиная от входа. Лестничные клетки нумеруются римскими цифрами.

Номера помещения на поэтажном плане должны соответствовать указанному номеру в экспликации внутренних помещений инвентарного дела.

91.2. При вычленении в качестве объекта недвижимости в нежилом здании или сооружении изолированных помещений в числителе дроби дополнительно указывается номер изолированного помещения и через тире – номер помещения.

Нумерация изолированных помещений в нежилом здании, сооружении проводится по часовой стрелке в порядке возрастания номеров, начиная с левого крайнего изолированного помещения на первом этаже. В случае размещения изолированного помещения на нескольких этажах оно нумеруется по нижнему этажу.

На поэтажном плане около главного входа в изолированное помещение проставляются буквы «и.п.», его номер и рядом в виде дроби записывается в числителе основная (нормируемая) площадь изолированного помещения, а в знаменателе дроби – общая площадь изолированного помещения.

91.3. При нумерации помещений садовых домиков (дач) в числителе дроби не указывается назначение помещений.

ГЛАВА 11
ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ НЕЗАВЕРШЕННЫХ ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ
КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ

92. При технической инвентаризации незавершенных законсервированных капитальных строений определяется готовность незавершенных законсервированных капитальных строений. Под готовностью незавершенных законсервированных капитальных строений следует понимать процент выполненных строительно-монтажных работ к общему объему строительно-монтажных работ, необходимых для ввода этих объектов в эксплуатацию.

93. Объем незавершенного законсервированного капитального строения определяется на основании данных, полученных при визуальном и инструментальном обследовании (измерении) в порядке, определенном настоящей Инструкцией, и данных проектной документации.

На основании объема и назначения незавершенного законсервированного капитального строения в установленном законодательством Республики Беларусь порядке подбирается удельный вес конструктивных элементов и поправки к ним.

94. Готовность отдельных конструкций, элементов систем или их участков следует оценивать путем определения процента выполненного объема от общего объема этих конструкций (элементов, участков), если бы капитальное строение было закончено строительством.

95. Готовность незавершенного законсервированного капитального строения в целом определяется принятым в технической инвентаризации методом сложения величин готовности отдельных конструктивных элементов, взвешенных по удельному весу капитального строения с поправками.

Формула определения готовности незавершенного законсервированного капитального строения в целом

$$C = C_k \times 100/V,$$

где C – готовность незавершенного законсервированного капитального строения в целом, C_k – сумма величин готовности отдельных конструктивных элементов, V – сумма удельного веса конструктивных элементов капитального строения с поправками к ним.

Допускается следующая степень округления величины готовности:

для отдельных участков конструктивного элемента – до 10 %;

для конструктивного элемента в целом – до 5 %;

для незавершенного законсервированного капитального строения в целом – до 1 %.

96. Определение готовности незавершенного законсервированного капитального строения для составления технического паспорта незавершенного законсервированного капитального строения производится в акте определения готовности незавершенного законсервированного капитального строения по форме согласно приложению 16, которая подшивается в инвентарное дело.

97. На основании проведенных измерений незавершенного законсервированного капитального строения при возможности составляются поэтажные планы в порядке, предусмотренном главой 6 настоящей Инструкции.

98. При технической инвентаризации незавершенного законсервированного капитального строения подсчитывается площадь застройки в соответствии с пунктом 81 настоящей Инструкции, и если возможно, общая площадь – в соответствии с подпунктом 73.6 пункта 73 и объем незавершенного законсервированного капитального строения в соответствии с главой 9 настоящей Инструкции.

99. Нумерация помещений незавершенного законсервированного капитального строения проводится в соответствии с пунктом 91 настоящей Инструкции, но назначение помещений при этом не указывается.

100. Результатом проведения работ по технической инвентаризации незавершенного законсервированного капитального строения является технический паспорт, составляемый по форме согласно приложению 1 к Положению о документах, представляемых для государственной регистрации создания незавершенных законсервированных капитальных строений, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, утвержденному постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 10 мая 2004 г. № 23 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 108, 8/11196).

ГЛАВА 12
ОЦЕНКА СТРОЕНИЙ

101. При проведении технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества определяется (устанавливается) первоначальная стоимость строений на дату ввода строений в эксплуатацию или восстановительно-оценочная стоимость строений в ба-

зисных ценах (в ценах 1991 года), а также остаточно-оценочная стоимость многоквартирных или блокированных жилых домов, садовых домиков (дач), гаражей для хранения транспортных средств индивидуального пользования в базисных ценах. При этом первоначальная стоимость строения принимается по акту приемки в эксплуатацию, составленному в соответствии со строительными нормами Республики Беларусь.

102. Определение восстановительно-оценочной стоимости в базисных ценах производится в установленном законодательством Республики Беларусь порядке.

103. Остаточно-оценочная стоимость строения в базисных ценах рассчитывается по восстановительно-оценочной стоимости строения в базисных ценах, уменьшенной на стоимостную величину физического износа строения в целом, по формуле

$$C_o = C_b \times (100 - \Phi) / 100,$$

где C_o – остаточно-оценочная стоимость строения в базисных ценах (руб.), C_b – восстановительно-оценочная стоимость строения в базисных ценах (руб.), Φ – физический износ строения в целом (%).

ГЛАВА 13

ПРОВЕРКА ХАРАКТЕРИСТИК СТРОЕНИЙ, ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

104. Проверка характеристик строений, изолированных помещений проводится на основе обследования недвижимого имущества в натуре и сверки их состояния и характеристик с данными, содержащимися в реестре характеристик недвижимого имущества (далее – реестр) и технической документации (инвентарном деле), с целью подтверждения соответствия фактического состояния и характеристик этих объектов данным реестра и технической документации.

105. В ходе проверки характеристик строений, изолированных помещений должны быть установлены следующие изменения:

строительство, пристройка, надстройка, реконструкция (перестройка), уничтожение (снос) или гибель строений, расположенных на земельном участке;

изменения в техническом состоянии строений вследствие ремонта;

изменения типа отопления, а также устройство новых печей, снос существовавших или замена одних печей другими;

изменения в плане строений или изолированных помещений, в том числе возведение или снос внутренних стен или перегородок, перепланировка внутренних помещений, устройство или заделка дверных и оконных проемов, устройство или разборка стеновых встроенных шкафов и антресолей, увеличение или уменьшение площадей помещений или строения в целом;

присоединение строений к сетям городского благоустройства (водопроводной, канализационной, газовой, электрической и прочим сетям);

устройство, замена или снятие газовых или электрических плит, ванн, лифтов и другого оборудования;

изменения в назначении строений, изолированных помещений в результате их реконструкции;

изменения в физическом износе строений в результате производимого ремонта, естественного износа, а также происходящие вследствие ненормальной эксплуатации, запущенности, стихийных бедствий и тому подобных воздействий на строения;

другие изменения согласно законодательству Республики Беларусь.

106. Строения, изолированные помещения считаются соответствующими данным, содержащимся в реестре (в инвентарном деле), при отсутствии изменений по отношению к имеющейся технической документации.

107. Наличие незначительных изменений, не влекущих изменения технических характеристик строения или изолированного помещения и информации, подлежащей внесению в регистрационную книгу (далее – незначительные изменения), не считается несоответствием фактического состояния объекта недвижимости данным реестра (инвентарного дела), если они не влекут изменение:

для квартиры – жилой площади квартиры, общей площади жилого помещения (квартиры), общей площади квартиры по СНБ до 0,5 м² включительно;

для многоквартирного или блокированного жилого дома – жилой площади многоквартирного или блокированного жилого дома, общей площади жилого помещения (квартиры), общей площади здания (жилого дома) до 0,5 м² включительно;

для многоквартирного жилого дома общей площадью от 100 до 500 м² – жилой площади многоквартирного жилого дома, общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома, общей площади здания (жилого дома) до 1,0 м² включительно;

для многоквартирного жилого дома общей площадью свыше 500 м² – жилой площади многоквартирного жилого дома, общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома, общей площади здания (жилого дома) до 2,5 м² включительно;

для садового домика (дачи) и гаража для хранения транспортного средства индивидуального пользования – общей площади здания до 0,5 м² включительно;

для общественного, административного, производственного здания (сооружения, изолированного помещения) общей площадью до 100 м² – общей площади здания (сооружения, изолированного помещения), нормируемой площади здания (сооружения, изолированного помещения) до 0,5 м² включительно;

для общественного, административного, производственного здания (сооружения, изолированного помещения) общей площадью от 100 до 500 м² – общей площади здания (сооружения, изолированного помещения), нормируемой площади здания (сооружения, изолированного помещения) до 1,0 м² включительно;

для общественного, административного, производственного здания (сооружения, изолированного помещения) общей площадью свыше 500 м² – общей площади здания (сооружения, изолированного помещения), нормируемой площади здания (сооружения, изолированного помещения) до 2,5 м² включительно.

108. К незначительным изменениям следует относить:

устройство (изменение размеров или материала) или заделка дверных и оконных проемов, не влияющие на прочность, жесткость, устойчивость капитальных стен и других несущих конструкций строений, за исключением заделки оконных проемов, влекущей изменения назначения помещения (например, жилая комната – кладовая);

снос или возведение некапитальных стен и перегородок, не влекущие образования или слияния изолированных помещений;

отделочные работы, в том числе по изменению материала пола;

переоборудование (устройство или разборка) встроенной мебели, в том числе стенных встроенных шкафов и антресолей, а также дверных полотен;

устройство новых печей, снос существовавших или замена одних печей другими;

замена или снятие газовых или электрических плит, ванн и другого оборудования;

другие изменения согласно законодательству Республики Беларусь.

109. Проведение проверки характеристик строений, изолированных помещений предусматривает:

109.1. ознакомление с имеющейся технической документацией;

109.2. сличение плана земельного участка с действительным расположением строений с целью установления возведения, пристройки (надстройки), реконструкции или сноса строений на земельном участке. В случае отсутствия изменений должны быть взяты контрольные промеры. На выявленные изменения составляется новый абрис и производятся необходимые измерения (обмер и привязка строений);

109.3. сличение поэтажных планов с целью установления отсутствия или наличия перепланировок. В случае отсутствия изменений должны быть взяты контрольные промеры. На выявленные изменения составляется новый абрис и производятся необходимые измерения (обмер и привязка выявленных изменений планировки строений);

109.4. обследование конструктивных элементов и инженерного оборудования строений, изолированных помещений с целью установления изменения технического состояния, материалов конструктивных элементов, благоустройства;

109.5. определение физического износа конструктивных элементов и строений в целом;

109.6. внесение необходимых изменений и исправлений в формы инвентарного дела, пересчет изменившихся площадей и объемов. Новые записи вносятся в отведенные для этих целей дополнительные строки инвентарных форм, если необходимо – составляются новые формы. После внесения всех изменений в формы инвентарного дела на формах проставляются даты внесения изменений и проверки, подписи, фамилии и инициалы исполнителя и проверяющего. Замена старых форм инвентарного дела новыми производится также в случае значительного их обветшания и загрязнения. Изъятие старых форм из инвентарного дела не допускается;

109.7. нанесение выявленных изменений на план земельного участка и поэтажные планы. На планах исправления вносятся зачеркиванием старых контуров и нанесением новых красным цветом, если этим не осложняется чтение планов. В противном случае, то есть при наличии большого числа исправлений, планы вычерчиваются заново. Цифровые данные и надписи на планах и в экспликациях на них исправляются путем зачеркивания их красной тушью и написанием новых красной тушью выше или ниже старых записей. Замена старых планов новыми производится также в случае значительного их обветшания и загрязнения.

После внесения всех изменений на план земельного участка и поэтажные планы ставится штамп «Проверка характеристик недвижимого имущества», на котором проставляются даты внесения изменений и проверки, подписи, фамилии и инициалы исполнителя и проверяющего. Если произведена замена плана земельного участка или поэтажного плана, то на замененном плане ставится штамп «Погашено», в котором указываются причина замены, дата, подпись, фамилия и инициалы исполнителя, а на новом – ставится штамп «Пересоставленный». Изъятие старых планов из инвентарного дела не допускается;

109.8. контроль начальником отдела выполненных работ.

110. Если в ходе проведения проверки характеристик строений, изолированных помещений не установлены изменения, то в техническом паспорте и его копии, содержащейся в инвентарном деле, на титульном листе делается отметка о проведении проверки характеристик с проставлением даты, подписи, фамилии и инициалов исполнителя и уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать технические паспорта должностного лица (далее – уполномоченное должностное лицо) и печати для технических паспортов организации по государственной регистрации.

111. При обнаружении в ходе проверки характеристик строений, изолированных помещений незначительных изменений, при которых изменение площадей не превышает допусков, указанных в пункте 107 настоящей Инструкции, или изменений, проведенных в соответствии с законодательством Республики Беларусь, технический паспорт заменяется на новый, при этом ранее составленный технический паспорт подшивается в инвентарное дело, на нем делается отметка: «Составлен новый технический паспорт» и указывается дата составления нового технического паспорта.

112. В случае выявления при проведении проверки характеристик, а также технической инвентаризации строений, изолированных помещений самовольного строительства (изменений, не являющихся незначительными) технические паспорта на такие объекты недвижимого имущества не составляются. Заявителям выдаются ведомости технических характеристик с приложением копий планов земельного участка и поэтажных планов, на которых красной тушью указывается самовольное строительство.

Ведомости технических характеристик выдаются для представления в местные исполнительные и распорядительные органы для принятия решений о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее регистрации в установленном порядке с предоставлением при необходимости земельного участка лицу, осуществившему самовольное строительство, либо о сносе самовольной постройки или о приведении ее в прежнее, до осуществления пристройки, надстройки или перестройки, состояние.

Новый технический паспорт для самовольно построенных или переоборудованных строений выдается после вынесения местными исполнительными и распорядительными органами решения о принятии постройки в эксплуатацию и ее регистрации в установленном порядке, без повторной проверки характеристик недвижимого имущества, при этом ранее составленный технический паспорт подшивается в инвентарное дело, на нем делается отметка: «Составлен новый технический паспорт» и указывается дата составления нового технического паспорта.

В случае устранения нарушений путем приведения объекта в прежнее, до осуществления пристройки, надстройки или перестройки, состояние заявителям выдается старый технический паспорт, в соответствующих графах которого делается отметка о проведении проверки характеристик с проставлением даты, подписи, фамилии и инициалов исполнителя и начальника отдела и печати для технических паспортов организации по государственной регистрации.

ГЛАВА 14 ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА

113. Документы (материалы), подготовленные по результатам проведения технической инвентаризации и проверки характеристик строений, незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, должны быть сброшюрованы в твердые папки, сшиты и пронумерованы. Планы больших форматов хранятся отдельно в трубках. На каждом из них проставляется учетный номер инвентарного дела, к которому они относятся. Металлическое скрепление документов не допускается.

114. Инвентарные дела на многоквартирный или блокированный жилой дом частного жилищного фонда, а также квартиру, садовый домик (дачу) сброшюровываются в следующем порядке: формы 1–3 инвентарного дела согласно приложениям 1–3 соответственно, контрольный лист. При большом количестве форм 3 инвентарного дела они подшиваются в хронологическом порядке.

Контрольный лист заполняется исполнителем после окончания работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, при этом запись должна содержать краткое описание выполненных работ с указанием даты, подписи, фамилии и инициалов исполнителя.

Поэтажные планы и планы расположения строений на земельном участке не подшиваются, а вкладываются в инвентарное дело.

Погашенные формы 1–3 инвентарного дела, поэтажные планы, планы расположения строений на земельном участке и копии техпаспортов сброшюровываются отдельно, но хранятся в инвентарном деле.

115. Порядок подшивки технической документации на строения, не указанные в пункте 114 настоящей Инструкции, следующий: формы 4–6 инвентарного дела согласно приложениям 4–6 соответственно, абрисы, технический паспорт, форма 7 инвентарного дела согласно приложению 7, контрольный лист.

ГЛАВА 15

КОНТРОЛЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ПРОВЕРКЕ ХАРАКТЕРИСТИК НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

116. Контроль работ производится начальником отдела. При контроле обмерных работ необходимо выполнить и проверить следующее:

точность наружных обмеров и данных отсчетов по проемам (окнам и дверям);

правильность линейных размеров внутри помещений, правильность сквозных промеров, толщины стен и перегородок;

полноту (достаточность) подсобных размеров (диагоналей) в помещениях со сложной конфигурацией;

оформление абрисов и форм подсчетов (подписи, дата производства работ и т.д.);

сопоставление контуров отдельных этажей для проверки правильности конфигурации и расположения капитальных стен;

правильность нумерации помещений.

117. Обнаруженные при контроле ошибки обозначаются (отмечаются) цветным карандашом.

Промеры, взятые контролером и совпадающие с промерами, взятыми исполнителем, обязательно подчеркиваются цветным карандашом или берутся в кружок.

118. Дела с большим количеством грубых ошибок бракуются, и работа не оплачивается. Переделка работы поручается другому исполнителю.

119. При контроле графических работ осуществляются:

проверка правильности составления плана земельного участка;

сопоставление поэтажного плана с абрисом;

сопоставление плана первого этажа (контрольного) с планами расположения капитальных стен, наружных и внутренних, оконных проемов, лестниц, отопительных приборов, вентиляционных коробок в последующих этажах и в подвальном;

проверка масштаба плана и правильности расположения стен в первом этаже на основании диагоналей в абрисе и контрольных промеров между капитальными стенами;

проверка плана после нанесения цифр, проставления разделки у печей, высот по этажам, подписей, соответствия плана принятым условным обозначениям.

Графическая ошибка накладки поэтажного плана (в масштабе 1:100) не должна быть более 0,5 мм.

120. При контроле вычислительных работ учитываются и проверяются:

правильность формул подсчетов, назначение помещений и так далее;

правильность заполнения форм подсчета и подсчета итогов по изолированным помещениям (квартирам), этажам, строениям в целом и правильность разности площадей по отдельным помещениям согласно их назначению.

121. Незначительные ошибки и отклонения начальник отдела исправляет самостоятельно; дела с грубыми ошибками возвращаются для переделки и исправлений.

Все выявленные начальником отдела дефекты, ошибки, пропуски и неточности должны быть отражены в контрольном листе.

Проверенные инвентарные дела (техническая документация) подписываются начальником отдела с проставлением даты осуществления контроля.

ГЛАВА 16

ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ХАРАКТЕРИСТИК НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

122. Реестр характеристик недвижимого имущества состоит из инвентарных дел и базы данных реестра.

123. Ведение базы данных реестра осуществляется на электронных (магнитных) носителях.

При несоответствии данных инвентарного дела и базы данных реестра приоритет имеют данные инвентарного дела.

124. Реестр состоит из локальных реестров характеристик недвижимого имущества (далее – локальные реестры) и центрального реестра характеристик недвижимого имущества (далее – центральный реестр), который формируется на основании локальных реестров.

125. Локальные реестры ведутся территориальными организациями по государственной регистрации и их обособленными структурными подразделениями и содержат свод сведений (базу данных) и документов (инвентарных дел) в отношении строений, незавершенных застроенных капитальных строений, изолированных помещений, находящихся на соответствующей части регистрационного округа.

126. Ведение баз данных локальных реестров осуществляется путем первоначального формирования и текущего обновления.

Первоначальное формирование баз данных локальных реестров осуществляется путем ввода данных на основании инвентарных дел или конвертацией ранее созданных баз данных в базу данных локального реестра.

Текущее обновление баз данных локальных реестров осуществляется путем внесения информации о характеристиках объектов недвижимого имущества на основании соответствующих технических паспортов.

Факт внесения данных относительно объекта недвижимого имущества в базу данных локального реестра удостоверяется отметкой (надписью): «Сведения внесены в реестр характеристик» на обложке инвентарного дела.

127. Ведение (формирование, обновление, хранение, восстановление) центрального реестра осуществляет республиканская организация по государственной регистрации.

128. Формирование и обновление центрального реестра осуществляются путем передачи копий баз данных локальных реестров по состоянию на последнее число каждого месяца не позднее 10-го числа следующего месяца в республиканскую организацию по государственной регистрации.

129. Сведения о характеристиках объектов недвижимого имущества из реестра выдаются организациями по государственной регистрации в порядке, установленном Инструкцией о выписке из регистрационной книги и порядке ее выдачи, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 4 июля 2003 г. № 6 в редакции постановления Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 27 мая 2004 г. № 26 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 80, 8/9777; 2004 г., № 91, 8/11071).

ГЛАВА 17

ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

130. Технический паспорт на многоквартирный жилой дом жилищного фонда Республики Беларусь составляется согласно приложению 8 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик многоквартирного жилого дома организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующего жилого дома, вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего жилого дома.

131. Технический паспорт на многоквартирный жилой дом состоит из четырех листов формата А4.

132. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 4–7 инвентарного дела согласно приложениям 4–7.

133. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

134. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов, площадей застройки, наружных площадей зданий записываются с точностью до единиц; цифровые значения общих площадей здания, общих площадей квартир по СНБ, общих площадей жилых помещений (квартир), жилых площадей – с точностью до одного десятичного знака.

135. На титульном листе технического паспорта указываются:

инвентарный номер, если технический паспорт составляется до регистрации капитального строения, эта строка заполняется регистратором только после государственной регистрации создания капитального строения и присвоения ему инвентарного номера;

в строке «составлен по состоянию на «___» _____ 200__ г.» – дата окончания полевых работ по технической инвентаризации или проверки характеристик жилого дома;

полное наименование организации по государственной регистрации с указанием соответствующего филиала или бюро, в котором составлен технический паспорт;

наименование населенного пункта, улицы, номер дома, номер корпуса.

Под обозначением «Отметки о проведенных обследованиях» указывается дата проведения проверки характеристик недвижимого имущества в отношении жилого дома, проставляются подпись, фамилия и инициалы исполнителя и подпись, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица организации по государственной регистрации, печать для технических паспортов.

136. В адресной части технического паспорта указываются:

по строкам 1–6 – в текстовой форме наименования: области, административного района, сельского совета, населенного пункта, района в городе (если он есть) и улицы, где расположен жилой дом;

в строке 7 – геокод жилого дома;

в строках 8, 9 – присвоенная нумерация (номера квартала и картограммы);

в строке 10 – присвоенный литер.

137. В разделе 1 «Общие сведения о жилом доме» (таблица 1) приводят сведения по основным характеристикам жилого дома.

137.1. В пунктах 1, 13 данные записываются текстом:

в пункте 1 – серия, тип проекта; если дом построен по индивидуальному проекту, пишется слово «Индивидуальный»;

в пункте 13 – материал стен; когда стены жилого дома возведены из нескольких видов материала, указывают те стеновые материалы, которые в данном строении преобладают.

137.2. Пункты 2–12 заполняют на основании данных, полученных при обмере жилого дома, а в прямоугольники вносят их цифровые значения:

в пунктах 2–3 – число этажей и число подземных этажей; при различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части дома. В пунктах указывается наименьшая этажность и через тире – наибольшая;

в пункте 4 – площадь застройки здания записываются данные о площади застройки, подсчитанные в разделе 2 «Подсчет площадей застройки» формы 4 инвентарного дела согласно приложению 4;

в пункте 5 – общий объем здания из раздела 2 «Таблица подсчета площадей и объемов строения» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7;

в пунктах 6–9 – площади здания из форм 6 инвентарного дела согласно приложению 6, а также из таблиц 3, 4 раздела 3 «Распределение помещений и их площадей» данного технического паспорта;

в пунктах 10, 11 – число квартир и жилых комнат из таблицы 3 раздела 3 данного технического паспорта;

в пункте 12 – площадь лоджий, балконов и террас без учета понижающих коэффициентов из раздела 3 «Таблица подсчета площадей лоджий и балконов» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7, в том числе площади переходных лоджий, балконов и террас общего пользования.

137.3. В пункте 14 записывается год постройки с учетом требований, указанных в подпункте 20.2 пункта 20 настоящей Инструкции.

137.4. В пункте 15 записывается процент физического износа жилого дома, подсчитанный в разделе 4 «Расчет физического износа строения» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7.

В дополнительных строках таблицы 1 могут быть указаны год реконструкции жилого дома или другие дополнительные сведения о данном жилом доме.

138. В разделе 2 «Сведения о земельном участке» (таблица 2) указываются кадастровый номер земельного участка, на котором расположен жилой дом, площадь этого участка согласно документу, удостоверяющему право на земельный участок, наименование этого документа и его номер. В последней строке таблицы 2 записываются данные о застроенной площади из раздела 1 «Сведения о земельном участке» формы 4 инвентарного дела согласно приложению 4.

139. Раздел 3 «Распределение помещений и их площадей» заполняется на основании данных из форм 6 инвентарного дела согласно приложению 6.

139.1. Таблица 3 подраздела 3.1 «по жилым помещениям» должна содержать все необходимые сведения о распределении жилых помещений:

в графах 2–7 таблицы 3 записываются данные о распределении жилых помещений по числу жилых комнат;

в графах 8–10 таблицы 3 записываются данные обо всех жилых помещениях, которые находятся в мансардах, в подвальных этажах, в цокольных этажах;

в графах 11–12 записываются итоговые данные о распределении жилых помещений по отдельным квартирам или по общежитиям, причем значения, записанные в них, должны быть равными сумме значений в графах 2–7.

139.2. Таблица 4 подраздела 3.2 «по нежилым помещениям» должна содержать все необходимые сведения о распределении по назначению площадей нежилых помещений, обо всех имеющихся в жилом доме нежилых помещениях:

в графах 2–11 таблицы 4 при наличии данного вида нежилого помещения указываются его площади;

в графах 12–15 указывается площадь вспомогательных помещений жилого дома, причем в графах головной части таблицы в текстовой форме записывается название помещений (например, теплоузел, электрощитовая, лестничные клетки, коридоры общего пользования, сараи и коридоры в подвале и другое);

графы 16–19 – резервные;

в графе 20 записывается сумма площадей нежилых помещений по графам 2–19.

140. В разделе 4 «Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования» (таблица 5) приводится краткое, но обстоятельное и исчерпывающее описание конструкций и материалов отдельных частей жилого дома.

140.1. В пункте 1 «Фундамент» указываются конструкция, тип, вид и материал фундамента.

140.2. В пункте 2 по строке А «Наружные, внутренние капитальные стены» при каменных кладках и кладках из прочих материалов указываются материал стен, толщина стен, а при деревянных – материал, конструкция и наличие засыпки, по строке Б «Перегородки» указываются материал и конструкция.

140.3. В пункте 3 «Перекрытия» – материал балок, наката, наличие и материал засыпки, подшивки.

140.4. В пункте 4 «Крыша» – материал и конструкция стропил и обрешетки, материал кровли.

140.5. В пункте 5 «Полы» – материал покрытия и отделка.

140.6. В пункте 6 «Проемы» по строке «оконные» указываются материал и конструкция заполнения, отделка оконных проемов, по строке «дверные» – материал и конструкция, отделка дверных проемов.

140.7. В пункте 7 «Отделочные работы» указывается наружная отделка фасадов и внутренняя отделка помещений.

140.8. В пункте 8 «Инженерное оборудование» указываются:

по строке «отопление» – материал труб, разводка верхняя или нижняя, отопительные приборы, материал и отделка печей при их наличии;

по строке «электроснабжение» – тип электроснабжения, материал и вид (открытая или скрытая) электропроводки;

по строке «водопровод» – материал трубопроводов и вид подключения к источнику (от уличной сети, артезианской скважины или другой источник);

по строке «канализация» – тип канализации (центральная или местная), материал трубопроводов;

по строке «горячее водоснабжение» – материал трубопроводов, подключение к сети, местным водонагревателям или отопительным котлам;

по строке «ванные (души)» – материал и отделка ванной, вид обеспечения горячей водой;

по строке «газоснабжение» – вид газоснабжения (сетевое или сжиженный газ);

по строке «напольные электроплиты» – вид напольных электроплит при их наличии;

по строке «вентиляция» – вид вентиляции (принудительная или естественная);

по строке «радио» – наличие радиотрансляционной сети;

по строке «телевидение» – вид антенны;

по строке «телефон» – наличие телефонного ввода;

по строке «мусоропровод» – наружный или внутренний, материал трубопровода;

по строке «лифты» – вид лифта (пассажирский или грузовой), количество, марка и грузоподъемность.

140.9. В пункте 9 «Прочие работы» указываются материал отмосток, отделка приямков, крылец.

141. В разделе 5 «Назначение и характеристика основных и служебных строений, пристроек, подвалов, дворовых сооружений» (таблица 6) приводятся основные данные по всем пристройкам к жилому дому, подвалам, строениям и сооружениям.

141.1. В графе 1 записывается литер, присвоенный строению, являющемуся принадлежностью многоквартирного жилого дома согласно плану расположения строений на земельном участке.

141.2. В графе 2 пишется название строения или сооружения по их назначению.

141.3. В графе 3 указывается год постройки строения, пристройки или сооружения.

141.4. В графе 4 указывается площадь по наружному обмеру, подсчитанная в разделе 2 «Таблица подсчета площадей и объемов» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7.

141.5. В графе 5 указывается объем строения, пристройки или сооружения, подсчитанный в разделе 2 «Таблица подсчета площадей и объемов строения» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7.

141.6. В графе 6 проставляется процент физического износа жилого дома, пристроек, строений и сооружений, подсчитанный в разделе 4 «Расчет физического износа строения» формы 7 инвентарного дела согласно приложению 7 или определенный в целом на строение или сооружение.

141.7. В графах 7–12 («Описание конструктивных элементов») соответственно «фундамент», «стены и перегородки», «перекрытия», «кровля», «полы», «проемы» приводится краткое описание материала конструктивных элементов.

141.8. В графах 13–17 («Благоустройство») при наличии данного вида благоустройства (электричества, отопления, водопровода, канализации, газоснабжения) в пристройках, строениях и сооружениях записывается слово «да».

141.9. После таблицы 6 в данном разделе предусмотрены дополнительные строки («Примечания») для записи сведений, дополняющих таблицу.

142. В разделе 6 «Благоустройство площадей жилого дома, м²» (таблица 7) показываются размеры площадей жилого дома, оборудованные отдельными видами благоустройства. При наличии в строении двух и более видов отопления производится выборка из названных форм и в техническом паспорте проставляются площади жилого дома, обслуживаемые каждым отдельным видом отопления.

Аналогично заполняются графы, в которых указываются площади жилого дома, оборудованные другими видами благоустройства.

143. В разделе 7 «Экономические характеристики жилого дома» (таблица 8) указывается стоимость жилого дома, определенная в форме 5 инвентарного дела согласно приложению 5.

В случае, когда какой-то вид стоимости не определялся, значения по соответствующей стоимости не указываются.

Резервные строки таблицы 8 предназначены для внесения сведений о других видах стоимости.

В таблицу 8 могут вноситься данные о стоимости жилого дома на основании справки о стоимости (оценке) жилого дома, представленной заявителем.

144. Последняя страница технического паспорта на многоквартирный жилой дом жилищного фонда Республики Беларусь предусмотрена для размещения обязательного приложения «Отметки об эксплуатационных показателях жилого дома» к названному техническому паспорту, в которое организации, занимающиеся техническим обслуживанием многоквартирного жилого дома, вносят дополнительную информацию, необходимую для управления эксплуатацией жилого дома.

145. К техническому паспорту на многоквартирный жилой дом жилищного фонда Республики Беларусь прилагаются копии поэтажных планов жилого дома и плана земельного участка с указанием их количества.

Копии поэтажных планов жилого дома и плана земельного участка изготавливаются на кальках с проставлением и заполнением углового штампа организации по государственной регистрации или, используя множительную технику, на таких копиях ставятся печать и подпись ее руководителя или уполномоченного должностного лица.

146. После окончания заполнения технического паспорта проставляются:

дата составления и проверки, подписи, фамилии и инициалы исполнителя и проверяющего;

подпись, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица;

печать организации по государственной регистрации.

В нижней части каждой страницы технического паспорта, кроме последней страницы, в графе «подпись исполнителя» ставится подпись сотрудника организации по государственной регистрации, заполнившего технический паспорт.

147. На титульных листах копий технического паспорта, которые помещаются в регистрационное и инвентарное дело, проставляется штамп «Технический паспорт выдан _____».

дата

На оттиске штампа проставляется фактическая дата получения и подпись получателя.

ГЛАВА 18 **ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ОДНОКВАРТИРНЫЙ** **(БЛОКИРОВАННЫЙ) ЖИЛОЙ ДОМ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

148. Технический паспорт на многоквартирный (блокированный) жилой дом жилищного фонда Республики Беларусь составляется согласно приложению 9 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик многоквартирного или блокированного жилого дома организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующего жилого дома, вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего жилого дома.

149. Технический паспорт на многоквартирный жилой дом состоит из двух листов формата А4.

150. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 1–3 инвентарного дела согласно приложениям 1–3.

151. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

152. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов, площадей застройки, наружных площадей зданий записываются с точностью до единиц; цифровые значения общих площадей здания, общих площадей квартир по СНБ, общих площадей жилых помещений (квартир), жилых площадей – с точностью до одного десятичного знака.

153. На второй странице технического паспорта (раздел 1) вычерчивается план земельного участка.

154. На третьей странице технического паспорта (раздел 3) вычерчивается план жилого дома в масштабе 1:100.

155. В разделе 4 «Характеристика помещений, вид отопления жилого дома» (таблица 2) указываются данные о площадях многоквартирного или блокированного жилого дома на основании раздела 4 «Характеристика помещений» формы 1 инвентарного дела согласно приложению 1 в соответствии с настоящей Инструкцией.

В одной из граф 6–10 таблицы 2 проставляется общая площадь жилого помещения (квартиры), соответствующая виду отопления жилого дома. При наличии в доме двух и более видов отопления в техническом паспорте проставляется площадь, обслуживаемая каждым отдельным видом отопления.

156. В разделе 5 «Характеристика строений» (таблица 4) приводятся основные данные по всем пристройкам к жилому дому, подвалам, строениям и сооружениям.

156.1. В графе 4 указывается площадь по наружному обмеру, подсчитанная в разделе 6 «Расчет и оценка строений» формы 2 инвентарного дела согласно приложению 2.

156.2. В графе 5 указывается объем строения, пристройки или сооружения, подсчитанный в разделе 5 «Расчет и оценка строений» формы 2 инвентарного дела согласно приложению 2.

156.3. В графах 16, 18 указывается восстановительно-оценочная и остаточно-оценочная стоимость, подсчитанная в разделе 5 «Расчет и оценка строений» формы 2 инвентарного дела согласно приложению 2, причем в головной части таблицы записывается, в ценах какого года подсчитана стоимость.

156.4. В графе 17 проставляется процент физического износа жилого дома, пристроек, строений и сооружений, подсчитанный в разделе 2 «Техническое описание основного строения и отапливаемых пристроек» формы 3 инвентарного дела согласно приложению 3.

157. Другие таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный (блокированный) жилой дом заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

ГЛАВА 19 **ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА** **РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

158. Технический паспорт на квартиру жилищного фонда Республики Беларусь составляется согласно приложению 10 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик квартиры (в многоквартирном жилом доме) организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта вы-

дается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующей квартиры, вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующей квартиры.

159. Технический паспорт на квартиру состоит из двух листов формата А5, если план квартиры не помещается на формате А5, технический паспорт изготавливается на двух листах формата А4.

160. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах инвентарного дела, допускается производить расчет стоимости квартиры в форме 5 инвентарного дела согласно приложению 5.

161. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

162. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин общих площадей жилых помещений (квартир), общих площадей квартир по СНБ, жилых площадей записываются с точностью до одного десятичного знака.

163. На второй странице технического паспорта (раздел 1) вычерчивается план квартиры в масштабе 1:100.

164. В разделе 3 «Характеристика помещений квартиры» (таблица 2) указываются:

164.1. в графе 1 «Количество комнат» – количество жилых комнат квартиры;

164.2. в графе 2 «Общая площадь жилого помещения (квартиры)» – площадь, определенная согласно настоящей Инструкции;

164.3. в графах 3–8 «площадь жилых комнат» – суммарная площадь жилых комнат и каждой в отдельности;

164.4. в графах 9–18 «площадь подсобных помещений» – суммарная площадь подсобных помещений и каждого в отдельности.

165. В таблице 3 раздела 3 в первой графе записывается название (лоджия, балкон, терраса, холодные кладовые и другие помещения, площадь которых не включается в общую площадь жилого помещения (квартиры); во второй графе – их площади; в третьей – понижающие коэффициенты в соответствии с подпунктом 72.3 пункта 72 настоящей Инструкции; в четвертой – площади с учетом понижающего коэффициента.

Ниже таблицы 3 записываются общая площадь квартиры по СНБ, подсчитанная в соответствии с подпунктом 72.3 пункта 72 настоящей Инструкции, и высота помещений квартиры, измеренная от «чистого» пола до потолка, в случаях разных высот указывается: «см. план».

166. В разделе 4 «Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования» (таблица 4) приводится краткое, но обстоятельное и исчерпывающее описание конструкций и материалов отдельных частей жилого дома:

166.1. в пункте 1 «наружные, внутренние стены» – материал, конструкция стен;

166.2. в пункте 2 «Перегородки» – материал, конструктивные особенности;

166.3. в пункте 3 «Перекрытия» – материал и тип перекрытий;

166.4. в пункте 4 «Крыша» – материал и конструкция стропил и обрешетки, материал кровли;

166.5. в пункте 5 «Полы» – материал пола;

166.6. в пункте 6 «Проемы оконные, дверные» – материал, конструкция заполнения;

166.7. в пунктах 7, 8 «Балконы, лоджии» – при наличии или отсутствии балкона (лоджии) проставляется соответственно «да» или «нет».

166.8. В пункте 9 «Инженерное оборудование» указываются:

в строке «отопление» – вид отопления (центральное или печное);

в строке «электроснабжение» – тип проводки (открытая или скрытая);

в строке «горячее водоснабжение» – источник (центральное или от колонки, с указанием ее вида) – при наличии горячего водоснабжения, а при отсутствии ставится «нет»;

в остальных строках пункта 9 при наличии или отсутствии видов благоустройства ставится слово «да» или «нет».

167. После таблицы в данном разделе предусмотрены дополнительные строки («Особые отметки») для записи сведений, не отраженных в техническом паспорте: наличие, местонахождение, литер и размер находящихся вне квартиры служебных строений и сооружений, закрепленных за квартирой, и другие особенности квартиры.

168. Другие таблицы, графы и строки технического паспорта на квартиру заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

ГЛАВА 20

ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ (СООРУЖЕНИЕ)

169. Технический паспорт на нежилое здание (сооружение) составляется согласно приложению 11 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик нежи-

лого здания (сооружения) организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующего здания (сооружения), вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего здания (сооружения).

170. Технический паспорт на нежилое здание (сооружение) состоит из четырех листов формата А4.

171. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 4–7 инвентарного дела согласно приложениям 4–7.

172. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

173. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов, площадей застройки, наружных площадей зданий записываются с точностью до единиц; цифровые значения общих площадей зданий, основных (нормируемых) площадей – с точностью до одного десятичного знака.

174. На титульном листе технического паспорта указывается назначение здания (сооружения).

175. В разделе 1 «Общие сведения о нежилом здании (сооружении)» (таблица 1) приводят сведения по основным характеристикам нежилого здания (сооружения):

175.1. в пункте 7 – нормируемая площадь из формы 6 инвентарного дела согласно приложению 6, а также из таблицы 3 раздела 3 «Распределение нежилых помещений и их площадей»;

175.2. в пункте 8 – количество нежилых изолированных помещений.

176. В разделе 4 «Гостиницы, профилактории, санатории, дома отдыха, больницы, школы, детские сады и т.д.» указывается количество помещений (спален, классов, аудиторий и т.п.) на основании сведений, указанных в формах 6 инвентарного дела согласно приложению 6, и количество мест в помещениях (номерах гостиниц, больничных палатах и т.п.), где они точно определены.

177. Другие таблицы, графы и строки технического паспорта на нежилое здание (сооружение) заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

ГЛАВА 21 ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ИЗОЛИРОВАННОЕ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

178. Технический паспорт на изолированное нежилое помещение составляется согласно приложению 12 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик нежилого помещения организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующего изолированного помещения, вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего изолированного помещения.

179. Технический паспорт на изолированное нежилое помещение состоит из двух листов формата А4.

180. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 4–7 инвентарного дела согласно приложениям 4–7.

181. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

182. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов записываются с точностью до единиц; цифровые значения общих площадей зданий и изолированных нежилых помещений, основных (нормируемых) площадей – с точностью до одного десятичного знака.

183. Таблицы, графы и строки технического паспорта на изолированное нежилое помещение заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный жилой дом и технического паспорта на нежилое здание (сооружение).

ГЛАВА 22 ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА САДОВЫЙ ДОМИК (ДАЧУ)

184. Технический паспорт на садовый домик (дачу) составляется согласно приложению 13 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик садового домика (дачи) организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в

составе регистрационного дела соответствующего садового домика (дачи), вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего садового домика (дачи).

185. Технический паспорт на садовый домик (дачу) состоит из двух листов формата А5. В случае, когда план садового домика (дачи) не помещается на формате А5, технический паспорт изготавливается на двух листах формата А4.

186. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 1–3 инвентарного дела согласно приложениям 1–3.

187. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

188. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов, площадей застройки, наружных площадей садовых домиков (дач) записываются с точностью до единиц; цифровые значения общих площадей садовых домиков (дач) – с точностью до одного десятичного знака.

189. На титульном листе технического паспорта указывается полное наименование садоводческого товарищества, дачного кооператива или иного кооператива, в котором расположен соответствующий садовый домик (дача).

190. Другие таблицы, графы и строки технического паспорта на садовый домик (дачу) заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный (блокированный) жилой дом.

ГЛАВА 23

ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ГАРАЖ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

191. Технический паспорт на гараж для хранения транспортных средств индивидуального пользования составляется согласно приложению 14 по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик гаража для хранения транспортных средств индивидуального пользования организацией по государственной регистрации в одном экземпляре со снятием двух копий. Оригинал технического паспорта выдается заявителю, первая копия хранится в составе регистрационного дела соответствующего гаража для хранения транспортных средств индивидуального пользования, вторая копия хранится в составе инвентарного дела соответствующего гаража для хранения транспортных средств индивидуального пользования.

192. Технический паспорт на гараж для хранения транспортных средств индивидуального пользования состоит из двух листов формата А5.

193. Технический паспорт заполняется на основании данных, записанных или рассчитанных в формах 1–3 инвентарного дела согласно приложениям 1–3.

194. Все наименования в техническом паспорте заполняют без сокращений.

195. По отдельным показателям технического паспорта предусмотрено место (прямоугольники) для записи кодов или цифровых значений. Цифровые значения величин объемов, площадей застройки, наружных площадей гаражей для хранения транспортных средств индивидуального пользования записываются с точностью до единицы; цифровые значения общих площадей гаражей для хранения транспортных средств индивидуального пользования – с точностью до одного десятичного знака.

196. На титульном листе технического паспорта указывается полное наименование гаражного, гаражно-строительного кооператива, в котором расположен соответствующий гараж.

197. Другие таблицы, графы и строки технического паспорта на гараж для хранения транспортных средств индивидуального пользования заполняются в таком же порядке, как и аналогичные таблицы, графы и строки технического паспорта на многоквартирный жилой дом и технического паспорта на многоквартирный (блокированный) жилой дом.

ГЛАВА 24

ОСОБЕННОСТИ СОСТАВЛЕНИЯ ВЕДОМОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК КАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ, ИЗОЛИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

198. Ведомости технических характеристик строений, изолированных помещений составляются по той же форме и в том же порядке, что и технические паспорта на соответствующий объект недвижимого имущества с заменой на титульном листе наименования «Технический паспорт» на «Ведомость технических характеристик».

199. В ведомостях технических характеристик допускается вместо сведений или значений, которые невозможно определить в результате проведения технической инвентаризации или проверки характеристик, проставлять прочерки.

ГЛАВА 25**ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ДУБЛИКАТОВ ТЕХНИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ И ВЕДОМОСТЕЙ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК СТРОЕНИЙ, ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

200. Дубликат технического паспорта или ведомости технических характеристик строения, изолированного помещения выдается правообладателю, а также наследникам собственника объекта недвижимого имущества и иным правопреемникам в соответствии с законодательством Республики Беларусь в случае утраты правообладателем строения, изолированного помещения технического паспорта или ведомости технических характеристик.

201. Дубликат технического паспорта или ведомости технических характеристик строения, изолированного помещения составляется на основании копии технического паспорта, хранящейся в инвентарном деле. В строке «составлен по состоянию на «__» _____ 200_ г.» дубликата технического паспорта или ведомости технических характеристик обязательно указывается та же дата окончания полевых работ по технической инвентаризации или проверки характеристик, что и в копии технического паспорта или ведомости технических характеристик, хранящейся в инвентарном деле.

202. Дубликат утраченного технического паспорта или ведомости технических характеристик строения, изолированного помещения выдается по заявлению правообладателя на основании:

заявления правообладателя или наследника собственника объекта недвижимого имущества, содержащего обязательство об оплате составления дубликата, с указанием причины (цели) изготовления дубликата технического паспорта или ведомости технических характеристик;

документов, содержащих идентификационные сведения о заявителе;

документов, удостоверяющих права заявителя на соответствующий объект недвижимого имущества.

203. На дубликате технического паспорта или ведомости технических характеристик строения, изолированного помещения указываются номер дубликата, который присваивается в порядке возрастания, начиная с единицы, и дата его выдачи.

На копиях технического паспорта или ведомости технических характеристик строения, изолированного помещения, которые хранятся в инвентарном деле, проставляется штамп с указанием номера и даты выдачи дубликата. На оттиске штампа проставляются фактическая дата получения, подпись, фамилия и инициалы получателя дубликата.

ГЛАВА 26**ПРОВЕРКА ПРАВИЛЬНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ПРОВЕРКИ ХАРАКТЕРИСТИК НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

204. Проверка правильности проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества проводится в случаях:

обращений юридических и физических лиц о несогласии с результатами технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества в республиканскую или территориальные организации по государственной регистрации или в органы государственного управления;

решений или обращений местных исполнительных и распорядительных органов;

решений или определений судов;

поступления актов (предписаний, постановлений, представлений и т.д.) органов прокуратуры, внутренних дел, государственной безопасности, контрольных и иных уполномоченных государственных органов;

по инициативе Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь, республиканской организации по государственной регистрации для проверки правильности применения настоящей Инструкции и проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества на местах.

205. Проверка правильности проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества проводится на основании материалов инвентарных дел организаций по государственной регистрации или их обособленных структурных подразделений.

206. Проверку правильности проведения технической инвентаризации и проверки характеристик недвижимого имущества проводят:

территориальные организации по государственной регистрации в отношении объектов недвижимого имущества, техническая инвентаризация или проверка характеристик которых проводилась их обособленными структурными подразделениями;

республиканская организация по государственной регистрации в отношении объектов недвижимого имущества, техническая инвентаризация или проверка характеристик которых проводилась территориальными организациями по государственной регистрации и их обособленными структурными подразделениями.

3. Сводные данные по оценке жилого дома с надворными строениями в действующих ценах (руб.)

Стоимость	На «__» _____ 200__ г.	На «__» _____ 200__ г.	На «__» _____ 200__ г.
Остаточно-оценочная			

4. Данные оценки стоимости долей жилого дома с надворными строениями в действующих ценах (руб.)

Владелец (фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица)	Доля в жилом доме	На «__» _____ 200__ г.	На «__» _____ 200__ г.	На «__» _____ 200__ г.
		остаточно-оценочная стоимость	остаточно-оценочная стоимость	остаточно-оценочная стоимость
1	2	3	4	5

5. Расчет и оценка строений

Дата	Литер	Наименование строений	Размеры, м			Площадь, м ²	Объем, м ³	Номер таблицы	Стоимость измерителя, руб.	Надбавки и скидки			Стоимость измерителя с поправками, руб.	Стоимость без благоустройства, руб.	Общие надбавки			Стоимость, руб.			Кв.-1		Кв.-2		Кв.-3		
			длина	ширина	высота											восстановительно-оценочная (гр. 15-18)	процент износа	остаточно-оценочная	фамилия, инициалы совладельца		фамилия, инициалы совладельца		фамилия, инициалы совладельца				
																			долевое участие	остаточно-оценочная стоимость	долевое участие	остаточно-оценочная стоимость	долевое участие	остаточно-оценочная стоимость			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	

Составил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Изменения внес _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Изменения внес _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Примечание. Наименование граф 11-13, 16-18 заполняется при проведении технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества.

Приложение 3

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма 3 инвентарного дела

(наименование организации по государственной регистрации)

По состоянию на «___» _____ 200__ г.

Адрес (местонахождение) _____

1. Характеристика и благоустройство основного строения

Фонд	Водо-провод	Канали-зация	Отопле-ние	Горячее водоснаб-жение	Ванны и души	Газ	Электро-плиты	В строении имеется (количество, прочерк)	
		(какая)	(какое)	(какое)		(какой)			
Год постройки								Подвал	
Назначение								Цоколь-ный этаж	
Количество эта-жей								Мансарда, мезонин	
Наличие благоу-стройства	общая площадь жилого помеще-ния, м ²								
	жилая площадь, м ²							Жилая пристройка	

2. Техническое описание основного строения и отопливаемых пристроек

Литер _____

Литер _____

№ п/п	Наименование конструктив-ных элементов	Описание конструктив-ных элемен-тов (матери-ал, конструк-ция, отделка и пр.)	Удельный вес, %	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа	Описание кон-структивных эле-ментов (матери-ал, конструкция, отделка и пр.)	Удельный вес, %	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Износ, %	Средневзвешенный процент износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Подземная часть (фунда-мент)												
2	Стены												
3	Перегородки												
4	Перекрытия												
5	Крыша												
6	Полы												
7	Окна												
8	Двери												
9	Отопление												
10	Освещение												

ИТОГО

Физический износ строения

в целом $\frac{\text{гр. 8} \times 100}{\text{гр. 6}} = \text{---} \times 100 = \text{---} \%$

ИТОГО

Физический износ

$\frac{\text{гр. 14} \times 100}{\text{гр. 12}} = \text{---} \times 100 = \text{---} \%$

3. Техническое описание пристроек, служебных строений, сооружений

Дата	Литер	Наименование	Год постройки	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Окна	Двери	Благоустройство	Износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

4. Абрис строения

5. Экспликация площадей помещений

Номер квартиры	Номер комнаты	Наименование	Формула	Общая площадь здания (квартир по СНБ), м ²	Общая площадь жилого помещения, м ²	Жилая площадь, м ²	Номер квартиры	Номер комнаты	Наименование	Формула	Общая площадь здания (квартир по СНБ), м ²	Общая площадь жилого помещения, м ²	Жилая площадь, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Составил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Изменения внес _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)

Приложение 4

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма 4 инвентарного дела

(наименование организации по государственной регистрации)

По состоянию на «__» ____ 200__ г.

Адрес (местонахождение) _____

Владелец (пользователь) _____

1. Сведения о земельном участке

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Наименование документа, удостоверяющего право на земельный участок	Номер документа, удостоверяющего право на земельный участок
1	2	3	4

2. Ведомость оценки стоимости строений по состоянию на _____ г.

Литер	Наименование строения	Шифр и норма амортизационных отчислений				Год и месяц ввода в эксплуатацию	Количество месяцев в эксплуатации	Первоначальная (восстановительно-оценочная) стоимость (с учетом де- номинации), тыс. руб.	Индексы (коэффициенты) изменения стоимости по состоянию на _____ г., раз	Восстановительно-оценочная стоимость на _____ г., тыс. руб.	Износ		Остаточно-оценочная стоимость (гр. 11 – гр. 13), тыс. руб.
		до 01.01.1991 г.		после 01.01.1991 г.							%	тыс. руб.	
		шифр	норма	шифр	норма								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Примечания:

Составил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Составил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)

Приложение 6

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма 6 инвентарного дела

(наименование организации по государственной регистрации)

Экспликация внутренних помещений

По состоянию на «___» _____ 200__ г.
 Адрес (местонахождение) _____

Этаж	Номер квартиры, помещения	Номер комнаты	Наименование помещений	Формулы подсчета площадей	Общая площадь здания (общая площадь квартир по СНБ), м ²	В том числе												Примечание (дата и подпись внесшего изменения)										
						общая площадь жилого помещения		административная		торговая																		
						жилая		нормируемая	вспомогательная	нормируемая	вспомогательная																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	

Составил _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Проверил _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Изменения внес _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Проверил _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Изменения внес _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Проверил _____
 (подпись)

 (фамилия, инициалы)

 (дата)

Примечание. Наименование граф 13–27 заполняется при проведении технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества.

Приложение 7

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма 7 инвентарного дела

(наименование организации по государственной регистрации)

Рабочая ведомость расчетов к техническому паспорту

По состоянию на «___» _____ 200__ г.

Адрес (местонахождение) _____

1. Схема строения

2. Таблица подсчета площадей и объемов строения

Наименование	Формула подсчета	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³	Площадь для наряда, м ²
1	2	3	4	5	6

3. Таблица подсчета площадей лоджий и балконов

№ п/п	Наименование	Формула подсчета	Площадь 1 шт., м ²	Количество	Площадь, м ²		Коэффициент	Площадь с коэффициентом, м ²
					балконов	лоджий		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИТОГО								

Примечание. Площадь лоджий, балконов и террас при включении их в общую площадь здания и общую площадь квартир по СНБ подсчитывается с понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов и террас – 0,3, для остекленных лоджий и балконов – 0,7.

4. Расчет физического износа строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Удельный вес, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Износ, %	Средневзвешенный износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Подземная часть (фундамент)						
2	Стены и перегородки						
3	Перекрытия						
4	Кровля						
5	Полы						
6	Проемы						
7	Отделочные работы						
8	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства						
9	Прочие						
ИТОГО							

$$\frac{\text{Гр. 7} \times 100}{\text{Гр. 5}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} = \quad \%$$

Физический износ строения в целом _____ (%)

Составил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)

Приложение 8

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма тп 1

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на многоквартирный жилой дом жилищного фонда Республики Беларусь
составлен по состоянию на « ___ » _____ 200__ г.

(наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

Населенный пункт _____

Улица _____

Номер дома _____

Номер корпуса _____

Отметки о произведенных обследованиях:

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Исполнитель _____
(подпись)

1. Область _____
2. Район _____
3. Сельсовет _____
4. Населенный пункт _____
5. Район в городе _____
6. Улица _____
7. Геокод _____

3.2. по нежилым помещениям

Таблица 4

Назначение Площадь	Административные помещения	Торговые помещения	Помещения здравоохранения	Складские помещения	Спортивные помещения	Образовательные, воспитательные, научные помещения	Коммунально-бытовые помещения	Культурно-просветительские помещения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Нормируемая площадь, м ²									
Вспомогательная площадь, м ²									
Общая площадь здания, м ²									
Помещения транспортного назначения (гаражи)	Во вспомогательных помещениях				16	17	18	19	Итого 20
	10	11	12	13					

Исполнитель _____
(подпись)

Примечание. Наименование граф 11–19 заполняется при составлении технического паспорта.

4. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

Таблица 5

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
1	Фундамент	
2	А. Наружные, внутренние капитальные стены Б. Перегородки	
3	Перекрытия	чердачные междуэтажные подвальные
4	Крыша	
5	Полы	
6	Проемы	оконные дверные
7	Отделочные работы	наружная отделка: а) цоколя б) стен внутренняя отделка
8	Инженерное оборудование	отопление электроснабжение водопровод канализация горячее водоснабжение ванные (души) газоснабжение напольные электроплиты вентиляция радио телевидение телефон мусоропровод лифты
9	Прочие работы	

Исполнитель _____
(подпись)

5. Назначение и характеристика основных и служебных строений, пристроек, подвалов, дворовых сооружений

Таблица 6

Литер	Назначение	Год постройки	Площадь, м ²	Объем, м ³	Процент износа	Описание конструктивных элементов						Благоустройство				
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	электричество	отопление	водопровод	канализация	газоснабжение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Примечания:

Исполнитель _____
(подпись)

6. Благоустройство площадей жилого дома, м²

Таблица 7

Наименование	Водопровод	Отопление											иное	
		печное	печное, газовое	центральное										
				от АГВ	от ТЭЦ	от собственной котельной			от групповой котельной					
						на твердом топливе	на жидком топливе	на газе	на твердом топливе	на жидком топливе	на газе			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
Общая площадь здания														
Общая площадь жилых помещений (квартир)														
Жилая площадь														

Канализация		Горячее водоснабжение		Газоснабжение		напольные электроплиты	электроснабжение	ванные (души)	лифт	мусоропровод		
местная	центральная	от колонок	центральное	сжиженный газ	сетевое							
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

7. Экономические характеристики жилого дома

Таблица 8

№ п/п	Вид стоимости	В ценах какого года определена стоимость	Дата определения	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1	Первоначальная			
2	Восстановительно-оценочная			
3	Остаточно-оценочная			

Приложение: 1. поэтажные планы на _____ листах.
2. План земельного участка на _____ листах.

Паспорт составил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Паспорт проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись)
М.П.

_____ (фамилия, инициалы)

Приложение 9
к Инструкции о порядке
проведения технической
инвентаризации и проверки
характеристик капитальных
строений (зданий, сооружений),
незавершенных законсервированных
капитальных строений,
изолированных помещений

Форма тп 2

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на многоквартирный (блокированный) жилой дом
жилищного фонда Республики Беларусь
составлен по состоянию на « ___ » _____ 200__ г.

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

1. Область _____
2. Район _____
3. Сельсовет _____
4. Населенный пункт _____
5. Район в городе _____
6. Улица _____
7. Номер дома _____
8. Номер корпуса _____
9. Номер квартиры _____
10. Геокод _____
11. Номер квартала _____
12. Номер картограммы _____
13. Литер _____

Отметки о произведенных обследованиях:

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Исполнитель _____
(подпись)

1. План земельного участка

Масштаб 1:500 (1:1000)

2. Сведения о земельном участке

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Наименование документа, удостоверяющего право на земельный участок	Номер документа, удостоверяющего право на земельный участок
1	2	3	4

Застроенная площадь земельного участка, м ²		
всего	под основным строением	под прочими строениями и сооружениями
5	6	7

Исполнитель _____
(подпись)

3. План жилого дома

Масштаб 1:100

4. Характеристика помещений, вид отопления жилого дома

Таблица 2

Количество квартир	Количество жилых комнат	Общая площадь здания (общая площадь квартир по СНБ), м ²	Общая площадь жилого помещения (квартиры), м ²	Жилая площадь, м ²	Отопление				
					печное	центральное			
						от ТЭЦ	от групповой (квартальной) и районной котельной	от АГВ	от индивидуальных отопительных устройств (котлов) на _____ топливе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Исполнитель _____
(подпись)

5. Характеристика строений

Таблица 4

Литер	Назначение	Год постройки	Площадь, м ²	Объем, м ³	Описание конструктивных элементов					Благоустройство					Восстановительно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.	Процент износа	Остаточно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.
					фундамент	стены	перекрытия	кровля	полы	электричество	отопление	водопровод	канализация	газоснабжение			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Примечания:

Паспорт составил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Паспорт проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись)

М.П.

_____ (фамилия, инициалы)

Приложение 10
к Инструкции о порядке
проведения технической
инвентаризации и проверки
характеристик капитальных
строений (зданий, сооружений),
незавершенных законсервированных
капитальных строений,
изолированных помещений

Форма тп 3

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на квартиру жилищного фонда Республики Беларусь
составлен по состоянию на « ___ » _____ 200__ г.

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

1. Область _____
2. Район _____
3. Сельсовет _____
4. Населенный пункт _____
5. Район в городе _____
6. Улица _____
7. Номер дома _____
8. Номер корпуса _____
9. Номер квартиры _____

Подъезд № _____

Этаж № _____

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

« ___ » _____ 200__ г. Изменений нет _____

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

Исполнитель _____
(подпись)

1. План квартиры

Масштаб 1:100

Исполнитель _____
(подпись)

2. Сведения о жилом доме

Таблица 1

1. Серия, тип проекта жилого дома	
2. Инвентарный номер	
3. Количество этажей, шт.	
4. Материал стен	
5. Год постройки	
6. Год реконструкции	
7. Число квартир в доме, шт.	
8. Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, м ²	

3. Характеристика помещений квартиры

Таблица 2

Количество комнат	Общая площадь жилого помещения (квартиры), м ²	В том числе															
		площадь жилых комнат						площадь подсобных помещений									
		всего	в том числе					всего	в том числе								
кухня	прихожая, передняя		коридоры внутренние	встроенные шкафы	ванная	туалет	кладовая										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Таблица 3

Лоджии, балконы, террасы и другое	Площадь, м ²	Понижающий коэффициент	Площадь с учетом понижающего коэффициента, м ²
1	2	3	4

Общая площадь квартиры по СНБ, м² _____

Высота помещений, м _____

Исполнитель _____
(подпись)

4. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

Таблица 4

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования		Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2		3
1	Стены	а) наружные б) внутренние	
2	Перегородки		
3	Перекрытия		
4	Крыша		
5	Полы		
6	Проемы	оконные дверные	
7	Балконы		
8	Лоджии		
9	Инженерное оборудование	отопление электроснабжение водопровод канализация горячее водоснабжение ванные, души газоснабжение электроплиты радио телевидение телефон мусоропровод лифт	

Особые отметки _____
_____Паспорт составил _____
(подпись) _____ (фамилия, инициалы)
_____ (дата)Паспорт проверил _____
(подпись) _____ (фамилия, инициалы)
_____ (дата)Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П.

Приложение 11
к Инструкции о порядке
проведения технической
инвентаризации и проверки
характеристик капитальных
строений (зданий, сооружений),
незавершенных законсервированных
капитальных строений,
изолированных помещений

Форма тп 4

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на нежилое здание (сооружение)**

составлен по состоянию на « ____ » _____ 200__ г.

(наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

(назначение здания (сооружения))

Населенный пункт _____

Улица _____

Номер дома _____

Номер корпуса _____

Отметки о произведенных обследованиях:

« ____ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

« ____ » _____ 200__ г. Изменений нет _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись) (фамилия, инициалы)
М.П.

Исполнитель _____
(подпись)

- 1. Область _____
- 2. Район _____
- 3. Сельсовет _____
- 4. Населенный пункт _____
- 5. Район в городе _____
- 6. Улица _____
- 7. Геокод _____
- 8. Номер квартала _____
- 9. Номер картограммы _____
- 10. Литер _____

1. Общие сведения о нежилом здании (сооружении)

Таблица 1

1. Серия, тип проекта		9. Общая площадь жилых помещений (квартир), м ²	
2. Количество этажей, шт.		10. Жилая площадь, м ²	
3. Количество подземных этажей, шт.		11. Количество квартир, шт.	
4. Площадь застройки, м ²		12. Число жилых комнат, шт.	
5. Объем здания, м ³		13. Материал стен	
6. Общая площадь здания, м ²		14. Год постройки	
7. Нормируемая площадь здания, м ²		15. Физический износ, %	
8. Количество нежилых изолированных помещений, шт.			

2. Сведения о земельном участке

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Наименование документа, удостоверяющего право на земельный участок	Номер документа, удостоверяющего право на земельный участок
1	2	3	4
Застроенная площадь земельного участка, м ²			
всего		под основным строением	под прочими строениями и сооружениями
5		6	7

Исполнитель _____
(подпись)

3. Распределение нежилых помещений и их площадей

Таблица 3

Назначение Площадь	Административные помещения	Торговые помещения	Помещения здравоохранения	Складские помещения	Спортивные помещения	Образовательные, воспитательные, научные помещения	Коммунально-бытовые помещения	Культурно-просветительские помещения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Нормируемая площадь, м ²								
Вспомогательная площадь, м ²								
Общая площадь здания, м ²								

Помещения транспортного назначения (гаражи)	Во вспомогательных помещениях					16	17	18	19	Итого
	11	12	13	14	15					
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

4. Гостиницы, профилактории, санатории, дома отдыха, больницы, школы, детские сады и т.д.

Таблица 4

Количество					В том числе				Количество мест
палат, спален	классов, аудиторий	комнат для отдыха и игр	номеров		одно-местные	двух-местные	трех-местные	четырёх-местные и более	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Исполнитель _____
(подпись)

Примечание. Наименование граф 11–19 таблицы 3 и наименование графы 5 таблицы 4 заполняется при составлении технического паспорта.

5. Распределение жилых помещений и их площадей

Таблица 5

Наименование	Распределение жилых помещений по числу комнат									Итого в отдельных квартирах	Итого в общежитиях
	однокомнатные	двухкомнатные	трехкомнатные	четырёхкомнатные	пятикомнатные	более пяти комнат	в том числе				
							в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Количество квартир											
Количество жилых комнат											
Жилая площадь, м ²											
Общая площадь жилых помещений (квартир), м ²											
Общая площадь здания (общая площадь квартир по СНБ), м ²											

6. Благоустройство площадей нежилого здания (сооружения), м²

Таблица 6

Наименование	Водопровод	Отопление											Канализация		Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Ванные (души)	Мусоропровод	Лифт	
		печное	печное, газовое	центральное						иное	местная	центральная	от колонок	центральное	сжиженный газ	сетевое						
				от АГВ	от ТЭЦ	на твердом топливе	на жидком топливе	на газе	на твердом топливе								на жидком топливе	на газе				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Общая площадь здания																						
Основная (нормируемая) площадь																						
Общая площадь жилых помещений (квартир)																						
Жилая площадь																						

Исполнитель _____
(подпись)

7. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

Таблица 7

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
1	Фундамент	
2	А. Наружные, внутренние капитальные стены Б. Перегородки	
3	Перекрытия	чердачные
		междуэтажные
		подвальные
4	Крыша	
5	Полы	
6	Проемы	оконные
		дверные
7	Отделочные работы	наружная отделка: а) цоколя б) стен
		внутренняя отделка
8	Инженерное оборудование	отопление
		электроснабжение
		водопровод
		канализация
		горячее водоснабжение
		ванные (души)
		газоснабжение
		напольные электроплиты
		вентиляция
		радио
		телевидение
		телефон
		мусоропровод
лифты		
9	Прочие работы	

Подпись исполнителя _____

8. Назначение и характеристика основных и служебных строений, пристроек, подвалов, дворовых сооружений

Таблица 8

Литер	Назначение	Год постройки	Площадь, м ²	Объем, м ³	Процент износа	Описание конструктивных элементов						Благоустройство				
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	электричество	отопление	водопровод	канализация	газоснабжение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Примечания:

Исполнитель _____
(подпись)

9. Экономические характеристики нежилого здания (сооружения)

Таблица 9

№ п/п	Вид стоимости	В ценах какого года определена стоимость	Дата определения	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1	Первоначальная			
2	Восстановительно-оценочная			
3	Остаточно-оценочная			

10. Особые отметки

Приложение: 1. поэтажные планы на _____ листах.

2. План земельного участка на _____ листах.

Паспорт составил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Паспорт проверил _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)_____
(дата)Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись)
М.П._____
(фамилия, инициалы)

Приложение 12

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма тп 5

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на изолированное нежилое помещение

составлен по состоянию на « ____ » _____ 200__ г.

(наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

- | | | | |
|---------------------|-------|-----------------------------------|-------|
| 1. Область | _____ | 6. Улица | _____ |
| 2. Район | _____ | 7. Номер дома | _____ |
| 3. Сельсовет | _____ | 8. Номер корпуса | _____ |
| 4. Населенный пункт | _____ | 9. Номер изолированного помещения | _____ |
| 5. Район в городе | _____ | 10. Этаж | _____ |

1. Сведения о здании (сооружении)

Таблица 1

1. Серия, тип проекта здания	
2. Инвентарный номер	
3. Количество этажей, шт.	
4. Материал стен	
5. Год постройки	
6. Год реконструкции	
7. Общая площадь здания, м ²	

2. Сведения об изолированном нежилом помещении

Таблица 2

1. Назначение изолированного нежилого помещения	
2. Объем изолированного нежилого помещения, м ³	
3. Общая площадь изолированного нежилого помещения, м ²	
4. Нормируемая площадь изолированного нежилого помещения, м ²	

Исполнитель _____
(подпись)

3. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

Таблица 4

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
1	Стены	а) наружные б) внутренние
2	Перегородки	
3	Перекрытия	
4	Крыша	
5	Полы	
6	Проемы	оконные дверные
7	Балконы	
8	Лоджии	
9	Инженерное оборудование	отопление электроснабжение водопровод канализация горячее водоснабжение ванные, души газоснабжение электроплиты радио телевидение телефон мусоропровод лифт

Особые отметки _____

Приложение: поэтажные планы на _____ листах.

Паспорт составил _____
(подпись)

(фамилия, инициалы)

(дата)

Паспорт проверил _____
(подпись)

(фамилия, инициалы)

(дата)

Уполномоченное должностное лицо _____	(подпись) М.П.	_____	(фамилия, инициалы)
«__» _____ 200_ г. Изменений нет _____	(подпись)	_____	(фамилия, инициалы)
Уполномоченное должностное лицо _____	(подпись) М.П.	_____	(фамилия, инициалы)
«__» _____ 200_ г. Изменений нет _____	(подпись)	_____	(фамилия, инициалы)
Уполномоченное должностное лицо _____	(подпись) М.П.	_____	(фамилия, инициалы)
Исполнитель _____	(подпись)	_____	

Приложение 13

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма тп 6

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на садовый домик (дачу)**

составлен по состоянию на «__» _____ 200__ г.

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

Адрес (местонахождение) _____

Наименование садоводческого товарищества (дачного кооператива, иного кооператива) _____

Геокод _____

Отметки о произведенных обследованиях:

«__» _____ 200_ г. Изменений нет _____	(подпись)	_____	(фамилия, инициалы)
Уполномоченное должностное лицо _____	(подпись) М.П.	_____	(фамилия, инициалы)
«__» _____ 200_ г. Изменений нет _____	(подпись)	_____	(фамилия, инициалы)
Уполномоченное должностное лицо _____	(подпись) М.П.	_____	(фамилия, инициалы)
Исполнитель _____	(подпись)	_____	

1. План земельного участка

Масштаб 1:500 (1:1000)

2. Сведения о земельном участке

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Наименование документа, удостоверяющего право на земельный участок	Номер документа, удостоверяющего право на земельный участок
1	2	3	4
Застроенная площадь земельного участка, м ²			
всего	под основным строением	под прочими строениями и сооружениями	
5	6	7	

Исполнитель _____
(подпись)

3. План садового домика (дачи)

Масштаб 1:100

Общая площадь садового домика (дачи) _____ м²

Исполнитель _____
(подпись)

4. Характеристика строений

Таблица 2

Литер	Назначение	Год постройки	Площадь, м ²	Объем, м ³	Описание конструктивных элементов					Благоустройство					Восстановительно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.	Процент износа	Остаточно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.
					фундамент	стены	перекрытия	крыля	полы	электричество	отопление	водопровод	канализация	газоснабжение			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Примечания: _____

Паспорт составил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Паспорт проверил _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Уполномоченное должностное лицо _____
(подпись)
М.П.

_____ (фамилия, инициалы)

Приложение 14
к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

Форма тп 7

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ, ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
ПРИ СОВЕТЕ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на гараж для хранения транспортных средств индивидуального пользования
составлен по состоянию на « ___ » _____ 200__ г.

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

Инвентарный номер

Адрес (местонахождение) _____ № гаража _____

Наименование гаражного, гаражно-строительного кооператива _____

Геокод _____

Отметки о произведенных обследованиях:

« ___ » _____ 200_ г. Изменений нет _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П.

« ___ » _____ 200_ г. Изменений нет _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Уполномоченное должностное лицо _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П.

Исполнитель _____ (подпись)

1. Ситуационный план расположения гаража

Исполнитель _____ (подпись)

2. План гаража

Масштаб 1:100

Общая площадь гаража _____ м².

3. Характеристика строений

Таблица 1

Назначение (гараж, подвал, смотровая яма, погреб)	Год постройки	Площадь, м ²	Объем, м ³	Восстановительно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.	Процент износа	Остаточно-оценочная стоимость в ценах _____ г., руб.
1	2	3	4	5	6	7

Исполнитель _____ (подпись)

4. Техническое описание строения

Таблица 2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
1	Фундамент	
2	Стены	
3	Перегородки	
4	Перекрытия	
5	Крыша	
6	Проемы	
7	Полы	
8	Смотровая яма	
9	Электроснабжение	
10	Отопление	
11		
12	Прочие	
	Подвал	
	Погреб	

Особые отметки: _____

Паспорт составил _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Паспорт проверил _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

_____ (дата)

Уполномоченное должностное лицо _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
М.П.

Приложение 15

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

**АКТ
определения физического износа строения**

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

_____ (назначение строения)

_____ (адрес (местонахождение) строения)

_____ (заявитель)

Техническое описание строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Износ, %	Средневзвешенный износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подземная часть (фундамент)							
2	Стены и перегородки							
3	Перекрытия							
4	Кровля							
5	Полы							
6	Проемы							
7	Отделочные работы							
8	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства							
9	Прочие							
	ИТОГО							

$$\frac{\text{Гр. 9} \times 100}{\text{Гр. 7}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} = \quad \%$$

Физический износ строения в целом ____ (%)

Акт составлен по состоянию на « ____ » _____ 200__ г.

Исполнитель _____
(подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

Уполномоченное
должностное лицо _____
(подпись)
М.П.

_____ (фамилия, инициалы)

Приложение 16

к Инструкции о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений

АКТ

определения готовности незавершенного законсервированного капитального строения

_____ (наименование организации по государственной регистрации)

_____ (назначение незавершенного законсервированного капитального строения)

_____ (адрес (местонахождение) незавершенного законсервированного капитального строения)

_____ (заявитель)

Техническое описание строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Готовность, %	Средневзвешенная готовность, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Подземная часть (фундамент)							
2	Стены и перегородки							

Продолжение табл.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Готовность, %	Средневзвешенная готовность, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Перекрытия							
4	Кровля							
5	Полы							
6	Проемы							
7	Отделочные работы							
8	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства							
9	Прочие							
	ИТОГО							

$$\frac{\text{Гр. 9} \times 100}{\text{Гр. 7}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} = \quad \%$$

Готовность _____

Акт составлен по состоянию на « ____ » _____ 200 ____ г.

Исполнитель _____
(подпись)_____
(фамилия, инициалы)Уполномоченное
должностное лицо _____
(подпись)
М.П._____
(фамилия, инициалы)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
24 июня 2004 г. № 72

**8/11641 О внесении дополнения и изменения в постановление
(01.11.2004) Министерства труда Республики Беларусь от 26 сентября
1994 г. № 99**

На основании Положения о Министерстве труда и социальной защиты Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2001 г. № 1589 «Вопросы Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь», и в целях укрепления общественной безопасности и дисциплины Министерство труда и социальной защиты Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Примерную форму контракта с руководителем государственного предприятия, объединения, организации, учреждения, утвержденную постановлением Министерства труда Республики Беларусь от 26 сентября 1994 г. № 99 в редакции постановления Министерства труда Республики Беларусь от 1 сентября 1999 г. № 115 (Бюллетень нормативно-правовой информации, 1994 г., № 11; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 74, 8/863), следующие дополнение и изменение:

1.1. после пункта 14 дополнить пунктом 14¹ следующего содержания:

«14¹. Действие контракта прекращается при:

нарушении правил по охране труда и технике безопасности, повлекшем увечье или смерть другого работника;

причинении в связи с исполнением трудовых обязанностей государству, юридическим и (или) физическим лицам имущественного ущерба, установленного вступившим в законную силу решением суда или решением о привлечении к административной ответственности, принятым иным уполномоченным государственным органом (должностным лицом);

распитии спиртных напитков, употреблении наркотических или токсических средств в рабочее время или по месту работы;

необеспечении надлежащей трудовой дисциплины подчиненных, а равно сокрытии фактов нарушения ими трудовой и исполнительской дисциплины либо непривлечении без уважительных причин виновных лиц к установленной законодательством ответственности за такие нарушения.»;

1.2. абзацы пятый, восьмой–десятый подпункта 16.1 пункта 16 исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

А.П.Морова

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
24 июня 2004 г. № 73

**8/11642 О внесении дополнения и изменения в постановление
(01.11.2004) Министерства труда Республики Беларусь от 15 июля
1997 г. № 64**

На основании Положения о Министерстве труда и социальной защиты Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2001 г. № 1589 «Вопросы Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь», и в целях укрепления общественной безопасности и дисциплины Министерство труда и социальной защиты Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Примерную форму контракта с научными работниками, утвержденную постановлением Министерства труда Республики Беларусь от 15 июля 1997 г. № 64 в редакции постановления Министерства труда Республики Беларусь от 1 сентября 1999 г. № 111 (Бюллетень нормативно-правовой информации, 1997 г., № 16; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 74, 8/858), следующие дополнение и изменение:

1.1. после пункта 14 дополнить пунктом 14¹ следующего содержания:

«14¹. Действие контракта прекращается при:

нарушении правил по охране труда и технике безопасности, повлекшем увечье или смерть другого работника;

причинении в связи с исполнением трудовых обязанностей государству, юридическим и (или) физическим лицам имущественного ущерба, установленного вступившим в законную силу решением суда или решением о привлечении к административной ответственности, принятым иным уполномоченным государственным органом (должностным лицом);

распитии спиртных напитков, употреблении наркотических или токсических средств в рабочее время или по месту работы;

необеспечении надлежащей трудовой дисциплины подчиненных, а равно сокрытии фактов нарушения ими трудовой и исполнительской дисциплины либо непривлечении без уважительных причин виновных лиц к установленной законодательством ответственности за такие нарушения.»;

1.2. подпункт 16.1 пункта 16 исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

А.П.Морова

СОГЛАСОВАНО

Министр образования
Республики Беларусь
А.М.Радьков
23.06.2004

СОГЛАСОВАНО

Президент Национальной
академии наук Беларуси
М.В.Мясникович
23.06.2004

СОГЛАСОВАНО

Председатель Государственного
комитета по науке и технологиям
Республики Беларусь
Ю.М.Плескачевский
23.06.2004

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
25 октября 2004 г. № 233

8/11643 Об индексации тарифов на внутриреспубликанские перевозки грузов железнодорожным транспортом (01.11.2004)

Во исполнение постановления Совета Министров Республики Беларусь от 6 марта 1997 г. № 166 «Об индексации тарифов на внутриреспубликанские перевозки грузов железнодорожным транспортом», в соответствии с Положением о порядке индексации тарифов на внутриреспубликанские перевозки грузов железнодорожным транспортом, утвержденным Министерством экономики Республики Беларусь от 11 марта 1997 г. № 80/7-845, и сложившимся за сентябрь 2004 года индексом изменения цен на продукцию производственно-технического назначения Министерство экономики Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Проиндексировать действующие тарифы на внутриреспубликанские перевозки грузов железнодорожным транспортом с 1 ноября 2004 г. на 1,2 % и установить к преysкуранту № 10-01 на грузовые железнодорожные перевозки во внутриреспубликанском сообщении (Тарифное руководство № 1 Белорусской железной дороги), утвержденному постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 8 января 2002 г. № 3 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 17, 8/7704), повышающий коэффициент 2,605.

2. Признать утратившим силу постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 28 сентября 2004 г. № 217 «Об индексации тарифов на внутриреспубликанские перевозки грузов железнодорожным транспортом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 156, 8/11533).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 ноября 2004 г.

Министр

Н.П.Зайченко

СОГЛАСОВАНО

Начальник Белорусской
железной дороги

В.И.Жерело

25.10.2004

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
26 октября 2004 г. № 117

8/11644 О внесении изменений и дополнений в приказ Государственного налогового комитета Республики Беларусь от 23 марта 1999 г. № 46* (01.11.2004)

На основании пункта 1 статьи 6 Закона Республики Беларусь от 21 декабря 1991 года «О подоходном налоге с физических лиц» в редакции Закона Республики Беларусь от 9 марта 1999 г. и в связи с установлением постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 октября 2004 г. № 1290 «Об установлении размеров тарифной ставки первого разряда для оплаты труда работников организаций, финансируемых из бюджета и пользующихся государственными дотациями, базовой величины и коэффициента соотношения средней заработной платы руководителя и средней заработной платы работников организации, финансируемой из бюджета и пользующейся государственными дотациями» базовой величины в размере 24 000 рублей Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Пункт 1 Разъяснения о ставках подоходного налога и порядке его исчисления, утвержденного приказом Государственного налогового комитета Республики Беларусь от 23 марта 1999 г. № 46 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 30, 8/184; № 44, 8/362; № 79, 8/1052; 2000 г., № 17, 8/2600; № 51, 8/3473; № 99, 8/4232; 2001 г., № 16, 8/4746; № 28, 8/5203; № 65, 8/6326; 2002 г., № 5, 8/7645; № 105, 8/8548; 2003 г., № 2, 8/8896; № 15, 8/9021; № 32, 8/9231; № 57, 8/9533; № 113, 8/10057; 2004 г., № 9-10, 8/10453; № 57, 8/10783), изложить в следующей редакции:

* Опубликовано в газете «Рэспубліка» 4 ноября 2004 г.

«1. Ставки подоходного налога (далее – налог) в цифровом изложении:

Размер облагаемого совокупного годового дохода	Ставки (суммы) налога
До 4 650 000 рублей	9 процентов
От 4 650 001 рубля до 11 625 000 рублей	418 500 рублей + 15 процентов с суммы, превышающей 4 650 000 рублей
От 11 625 001 рубля до 16 275 000 рублей	1 464 750 рублей + 20 процентов с суммы, превышающей 11 625 000 рублей
От 16 275 001 рубля до 20 925 000 рублей	2 394 750 рублей + 25 процентов с суммы, превышающей 16 275 000 рублей
От 20 925 001 рубля и выше	3 557 250 рублей + 30 процентов с суммы, превышающей 20 925 000 рублей

По приведенным ставкам рассчитывается сумма налога, подлежащего исчислению, начиная с 1 ноября 2004 г. ».

Министр

А.К.Дейко

Главный редактор –
заместитель директора по правовым вопросам *С.П.Латушкин*

Адрес редакции:

220050, г. Минск, ул. Берсона, 1а. Национальный центр правовой информации Республики Беларусь.
Тел.: (017) 222-71-10, факс 222-70-64; управление распространения правовой информации – тел./факс 222-70-69.
<http://ncpi.gov.by>
e-mail: sales@ncpi.gov.by

Подписные индексы **74815 и 00670**

Лицензия № 02330/0056906 от 01.04.2004
Подписано в печать 09.11.2004. Формат 60x84/8. Бумага газетная.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 13,02.

Тираж 4385 экз. Заказ № 2638.

Отпечатано с диапозитивов Национального центра правовой информации Республики Беларусь
в филиале № 1 РУП «Издательство «БДП». Лицензия № 02330/0056839 от 30.04.2004.
220010, г. Минск, ул. Мясникова, 37.

Национальный центр правовой информации
Республики Беларусь, 2004