

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР**  
**ПРИКАЗ от 8 апреля 1970 г. N 125**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ "ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА**  
**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ"**

Утверждаю разработанную Республиканским бюро технической инвентаризации Министерства форму "Технического паспорта на индивидуальный жилой дом", приказываю:

1. Министрам коммунального хозяйства АССР, начальникам управлений коммунального хозяйства крайисполкомов и облисполкомов, начальникам управлений жилищного хозяйства Московского, Ростовского, Калининского облисполкомов и Алтайского крайисполкома, начальникам бюро технической инвентаризации Московского и Ленинградского горисполкомов:

а) ввести в действие указанную выше форму во всех подведомственных бюро (группах) технической инвентаризации;

б) обеспечить:

- в течение 1970 - 1973 гг. проведение паспортизации жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности;

- печатание на качественной бумаге форм технического паспорта в количестве фактической потребности бюро (групп) технической инвентаризации.

Заместитель Министра

В.СЕМИН

-----

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР	
(наименование бюро технической инвентаризации)	



	каким номером	ность за-
	выданы	писи

Учет запрещений и арестов:

	наложено	снято

**II. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**(Масштаб 1:500)**


| &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |

L-----

### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - КВ. М

Дата запи- си	Площадь участка			Использование незастроенной площади			
	по до- кумен- там	факти- чески	в том числе:	под двором	озеленено всего	под в т.ч. под пло- дово- ягодными насажден.	под ого- родом
			за- стро- енная	неза- стро- енная			

### IV. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ДОМА

(Масштаб 1:100)

| &n  
 bsp; |

| &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |  
 | &n  
 bsp; |

L-----

## V. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ДОМА

Дата записи и ли-тера по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру - кв. м			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание. Самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						общая	в том числе:	жилая	вспомогательная (подсобная)	

Примечание: Площади летних жилых помещений записываются за  
итогом экспликации.

## ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЙКАМИ

Литера "\_\_\_"

Год постройки \_\_\_\_\_

Число этажей \_\_\_\_\_

### VI. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ (по жилой площади в кв. м)

Дата записи	Электроосвещение	Отопление (_____)	Канализация	Водопрвод	Газ	Ванны (колонки) газодровяные	Телефон	Радиотрансляция
-------------	------------------	-------------------	-------------	-----------	-----	------------------------------	---------	-----------------

### VII. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард и пристроек)

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
-----------------	--	---	-----------------	------------	----------------

-----Т-----  
-----

! VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ !  
Литера !

! И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА !  
"\_\_\_" !

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



+-----+  
+-----+

2	Наружные и									
	внутренние									
	капиталь-									
	ные стены									

+-----+  
+-----+

3	Перегород-									
	ки									

+-----+-----Т-----+  
+-----+

4	Пе-	чер-									
	ре-	дач-									
	кры-	ное									
	тия +-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+										
+-----+

		меж-									
		ду-									
		этаж-									
		ные									

+-----+  
+-----+

| 5 | Крыша | | | | | | | | | |  
| | |

+-----+-----Т-----+  
+-----+



	ная								
9	отопление								
	кухонные								
	очаги								
10	Разные								
	работы								
	(крыльца,								
	лестницы,								
	отмостки								
	и пр.)								
		Итого	100	x		x			x
100									
	Процент износа, приведенный к 100								
=									
7									
L									



+-----+

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10  
| 11 |

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----  
+-----+

| 1 | Фундамент | | | | | | | | | |  
| |

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----  
+-----+

| 2 | Наружные и | | | | | | | | | |  
| |  
| | внутренние | | | | | | | | | |  
| |  
| | капиталь- | | | | | | | | | |  
| |  
| | ные стены | | | | | | | | | |  
| |

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----  
+-----+

| 3 | Перегород- | | | | | | | | | |  
| |  
| | ки | | | | | | | | | |  
| |

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----  
+-----+

| 4 | Пе- | чер- | | | | | | | | | |  
| |  
| | ре- | дач- | | | | | | | | | |  
| |  
| | кры- | ное | | | | | | | | | |  
| |  
| | тия +-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----  
+-----+

| | меж- | | | | | | | | | |  
| |  
| | ду- | | | | | | | | | |  
| |  
| | эта- | | | | | | | | | |  
| |  
| | жное | | | | | | | | | |



	на-									
	руж-									
	ная									
9	отопление									
	кухонные									
	очаги									
10	Разные									
	работы									
	(крыльца,									
	лестницы,									
	отмостки									
	и пр.)									
		Итого	100	x		x				x

графа 9 x

Процент износа, приведенный к 100 -----

7 графа

-----

## Х. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПРИСТРОЕК К ОСНОВНОМУ СТРОЕНИЮ

Наименование конструктивных элементов Фундамент Стены Полы Крыша Перекрытие Окна Двери Внутренняя отделка Разные работы Итого	Литера после "___" Ц.К.	Удельные веса	Центные	Удельные веса	Литера "___"	Удельные веса	Центные	Удельные веса	Литера "___"	Удельные веса	
		по таблице	коэффициенты	после Ц.К.		по таблице	коэффициенты	после Ц.К.		по таблице	
		100	х			100	х			100	х

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

Наименование конструктивных элементов	Литера " _ "	Литера " _ "	Литера " _ "
Фундамент			
Стены			
Полы			
Крыша			
Перекрытие			
Окна			
Двери			
Внутренняя отделка			
Разные работы			
Итого	100	x	100 x

## XI. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОСНОВНОЙ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	N таблицы	Стоимость изменения по таблице	Ценный коэффициент	Стоимость изменения после примен. ценност. коэф.	Надбавки к стоимости измерителя	Стоимость изменения с правками	Объем (куб. м) - площадь (кв. м)	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)

## XII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

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



над-  
зем-  
ной  
час-  
ти

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

Перего-  
родки  
Перекры-  
тия  
Полы  
Крыша  
Двери  
Итого  
х  
Формулы  
для под-  
счета  
площади,  
объема

100 х

100 х

100

### СТОИМОСТЬ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Ли- те- ра	Наиме- нование постро- ек	N таб- лицы	Стои- мость изме- рите- ля по таб- лице	Цен- ност- ный коэф- фици- ент	Стои- мость изме- рите- ля после Ц.К.	Надбавки к стоимости измерителя	Стои- мость изме- рите- ля с поп- рав- ками	Объем (куб. м) - пло- щадь (кв. м)	Вос- стано- ви- тель- ная стои- мость (руб.)	% из- но- са	Дейст- ви- тель- ная стои- мость (руб.)
------------------	------------------------------------	-------------------	---	---	---	---------------------------------------	--	--	---	-----------------------	---

### ХIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ

Ли- те- ра	Наимено- вание огражде- ний и сооруже- ний	Мате- риал и конст- рукция	Размер (в метрах) дли- на шири- на, высо- та	Пло- щадь (кв. м)	N таб- лицы	Стои- мость по таб- лице	Вос- ста- нови- тель- ная стои- мость (руб.)	% из- но- са	Дейст- ви- тель- ная стои- мость (руб.)
------------------	---	-------------------------------------	---	----------------------------	-------------------	--------------------------------------	---	-----------------------	---

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

#### XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (В РУБ.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	вос-ста-нови-тель-ная	дейс-тви-тель-ная	вос-ста-нови-тель-ная	дейс-тви-тель-ная	вос-ста-нови-тель-ная	дейс-тви-тель-ная	вос-ста-нови-тель-ная	дейс-тви-тель-ная

"\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г. исполнил \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

"\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г. проверил \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

"\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г. начальник бюро \_\_\_\_\_

#### XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования  
Обследовал  
Проверил  
Начальник бюро

"\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г.      "\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г.      "\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г.

#### К СВЕДЕНИЮ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственник обязан представить и под страхом недействительности зарегистрировать правоподтверждающие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений.

(Статьи 239, 255, 257 Гражданского кодекса РСФСР, Инструкция "О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР", утвержденная Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 г. N 83.)

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

2. Возведение на земельном участке жилых построек без разрешения исполкома городского (районного) Совета депутатов, трудовых и нежилых построек без разрешения управления коммунального хозяйства (а в городах, где учреждена должность главного архитектора города, - без разрешения главного архитектора города) не допускается.

(Пункт 6 "Типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под *строительство* индивидуального жилого дома на праве личной собственности", утвержденного

Приказом Государственного комитета Совета Министров РСФСР по делам **строительства** и Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 5 октября 1965 г. N 67.)

3. Самовольный захват, или самовольная мена, или купля-продажа земельного участка либо иные действия, нарушающие законы о национализации земли, - наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года или штрафом до ста рублей.

Самовольное строительство жилого *здания* или самовольная пристройка наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (статья 199 Уголовного кодекса РСФСР).

4. Обо всех случаях возведения строений, сноса их или переустройства владельцы обязаны сообщить в местные бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

Для учета происшедших изменений жилые дома обследуются каждые три года.

(Инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 г.)

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрация происшедших в строениях и земельных участках изменений оплачиваются владельцами по таксам, утвержденным Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 года. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке.

(Постановление Экономического Сопевщания РСФСР от 10 января 1930 г., Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. N 1497.)