

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР**  
**ПРИКАЗ от 28 сентября 1982 г. N 495**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ "ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА**  
**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ"**

Утвердить разработанную Республиканским управлением технической инвентаризации форму "Технического паспорта на индивидуальный жилой *дом*". Приказываю:

1. Министрам жилищно-коммунального хозяйства АССР, начальникам управлений жилищно-коммунального хозяйства край(обл)исполкомов, начальникам управлений жилищного хозяйства Московского и Калининского облисполкомов, начальникам бюро технической инвентаризации Московского и Ленинградского горисполкомов:

1.1. Ввести в действие указанную выше форму паспорта во всех подведомственных организациях технической инвентаризации.

1.2. Обеспечить:

1.2.1. Начиная с 1 января 1983 г. проведение переоценки индивидуальных жилых **домов** в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. N 961 "О государственном обязательном страховании имущества, принадлежащего гражданам" на новых формах технических паспортов.

1.2.2. Печатание на качественной бумаге форм технического паспорта в количестве фактической потребности инвентаризационных организаций.

2. Считать утратившим силу с 1 января 1983 г. Приказ по Минкомхозу РСФСР от 8 апреля 1970 г. N 125 "Об утверждении формы технического паспорта на индивидуальный жилой дом".

3. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на Республиканское управление технической инвентаризации Министерства (т. Литвинчев).

Министр

С.М.БУТУСОВ

РСФСР

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

\_\_\_\_\_ Бюро технической инвентаризации  
(наименование)

Город (пос.) \_\_\_\_\_

Район \_\_\_\_\_

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Квартал N \_\_\_\_\_

Инвентарный N \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на  
\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Форма технического паспорта  
утверждена Приказом МЖКХ РСФСР  
от 28 сентября 1982 г. N 495

**I. Регистрация права собственности (реестровый N \_\_\_\_\_)**

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие в общей собственности
------------------	--------------------------------------	---	---------------------------------------

### Учет запрещений и арестов

Наложено

Снято

### II. Общая стоимость (руб.) в ценах 1982 г.

Жилые строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная

### III. Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Использование незастроенной площади				
по эле- ментам	факти- чески	в том числе	под	озеленено	под		
		застро- енная	двором	всего	в т.ч.	огоро- дом	
		незаст- роенная			под пло- дово- ягодными насажде- ниями		

#### IV. Благоустройство строения - кв. м полезной площади

Отопление	Во-	Ка-	Газ	Горячее во-	Напольные	Ван-	Те-	Ра-
печ- ное	до-	на-		доснабжение	плиты	ны и	ле-	дио-
цент- раль- ное	про-	ли-		мест- ное	число жи- квар- тир	душ	фон	тран- сля- ция
	вод	за- ция		цент- рали- зован- ное	лая пло- щадь			
	в т.ч. от ТЭЦ							

#### V. Характеристика помещений жилого дома

По состоянию на:  
19\_\_ г.    19\_\_ г.    19\_\_ г.    19\_\_ г.

Общая площадь - кв. м  
В том числе жилая - кв. м  
Всего квартир  
В том числе: 1-комнатных  
2-комнатных  
3-комнатных  
4-комнатных  
Всего жилых комнат

#### Экспликация к поэтажному плану дома

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

Ли- те- ра	Этажи (начи- ная с 1-го этажа и кон- чая мезо- нином)	Номер поме- щения (квар- тира и пр.)	Номер по плану строе- ния: комна- ты, кухни, кори- дора и т.д.	Назна- чение частей помеще- ния: жилая комна- та, кухня, кори- дор, ванная и т.п.	Форму- лы под- счета площа- дей по внут- ренне- му об- меру	Площадь по внутреннему обмеру - кв. м			Высо- та поме- щения по внут- рен- нему обме- ру	При- меча- ние <...>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

#### VI. Исчисление площадей и объемов строений и сооружений, расположенных на земельном участке

N п/п	Наименование строений и <b>сооружений</b>	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
----------	---	---	--------------------	---------------	-------------------

#### VII. Техническое описание жилого дома или его частей и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_

изменения	N	Наименование	Описание	Призна-	Удель-	Цен-	Удель-	Про-	Про-	Текущие		
п/п		конструктивных элементов 19__ г.	элементов (материал, конструкция или система, отделка и элемент-мен-стро-	ки из-носа 19__ г. элементов (трещины, гниль и к т.п.) стро-	ные веса по таблице	ност-ные коэффициенты	ные веса после применения коэффициента	цент из-носа эле-мента	цент износа к стро-ению	19__ г.	износ	эле-к эле-к та ению та
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	1	Фундамент										
	2	Наружные и внутренние капитальные стены										
	3	Перегородки										
	4	Перекрытия	чердачное междуэтажное									
	5	Крыша										
	6	Полы	1-го этажа последующих этажей									
	7	Проемы	окна двери									
	8	Отделка	внутренняя наружная									
	9	Отопление										
		Кухонные очаги										
	10	Электро-и сантех. устройства										
	11	Крыльца, лестницы и пр.										
					100	X		X		X		X
	Процент износа, приведенный к 100							&nbsp; p;				

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

### VIII. Техническое описание нежилых пристроек, неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование строения _____ Лит. _____				Наименование строения _____ Лит. _____				
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент								
Наружные стены								
Перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы окон								
Отделка внутренних помещений								
Отделка наружных помещений								
Прочие работы								
% износа	Итого	100	X		% износа	Итого	100	X

Наименование строения _____ Лит. _____				Наименование строения _____ Лит. _____				
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес после применения коэффициента
Фундамент								

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

Наружные  
стены  
Перегород-  
ки  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Про- окна  
емы двери  
От- внут-  
дел- рен-  
ка ня  
на-  
руж-  
ная  
Прочие  
работы  
% износа

Итого

100

X

% износа

Итого

100

X

Наименование строения \_\_\_\_\_ Лит. \_\_\_\_

Наименова- Описание Удель- Цен- Удель-  
ние конст- элементов ный ност- ный  
руктивных (материал, вес по ный вес  
элементов конструкция, от- табли- коэф- после  
делка и це фици- приме-  
прочее) ент нения  
коэф-  
фици-  
ента

Наименование строения \_\_\_\_\_ Лит. \_\_\_\_

Описание эле- Удель- Цен- Удель-  
ментов (мате- ный ност- ный  
риал, конст- вес по ный вес  
рукция, отдел- табли- коэф- после  
ка и прочее) це фици- приме-  
ент нения  
коэф-  
фици-  
ента

Фундамент  
Наружные  
стены  
Перегород-  
ки  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Про- окна  
емы двери  
От- внут-  
дел- рен-  
ка ня  
на-  
руж-  
ная  
Прочие  
работы  
% износа

Итого

100

X

% износа

Итого

100

X

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



## IX. Техническое описание сооружений на участке

Наименование сооружений	Материал и конструкция	Размеры (м)			Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Процент износа
		длина	ширина	высота (глубина)			

### К сведению домовладельца

1. Для учета принадлежности жилых домов (дач) собственники обязаны представить и зарегистрировать правоудостоверяющие документы в бюро технической инвентаризации по месту нахождения этих строений (ст. ст. 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).

2. Возведение на земельном участке жилых построек без решения исполкома городского (районного) Совета народных депутатов и нежилых построек без разрешения управления жилищно-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 6 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 дома или самовольная пристройка наказываются исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения (ст. 199 Уголовного кодекса РСФСР).

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

Для учета происшедших изменений и переоценки строения обследуются в плановом порядке не реже одного раза в 5 лет (Постановление Совета Министров СССР от 2 октября 1981 г. N 961).

5. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в строениях и

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

земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 25 ноября 1968 г. N 414. Задолженность, не погашенная в установленный бюро технической инвентаризации срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Экономического совещания РСФСР от 10 января 1930 г., Постановление Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. N 171).

6. Если жилой дом принадлежит нескольким гражданам, в справках, выдаваемых бюро технической инвентаризации для представления различным организациям и учреждениям, указываются все участники общей собственности, их долевое участие по правоустанавливающим документам, а также общие данные о площади земельного участка, дома, восстановительной и действительной стоимости и т.п. (§ 28 названной в пункте 1 Инструкции).

7. Домовладельцу по его просьбе могут быть изготовлены копии инвентаризационно-технических документов, входящих в состав данного паспорта (планы, экспликации и др.).

## **X. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1982 г.**

Ли- те- ра	Наиме- нова- ние строе- ний и соору- жений	N таб- лицы	Из- ме- ри- тель	Стои- мость изме- рите- ля по таб- лице	Цен- ност- ный коэф- фици- ент	Стои- мость изме- рите- ля после при- мене- ния коэф- фици- ента	Надбавки к стоимости измерителя	Стои- мость изме- рите- ля с прав- ками	Объем, куб. м. Площадь, кв. м. Количес- тво, шт.	Вос- ста- тель- ная стои- мость (руб.)	Про- цент из- носа
------------------	--	-------------------	---------------------------	---	---	---	---------------------------------------	---	---	--	-----------------------------

## **XI. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту**

Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
План земельного участка		1:500		
Полэтажный план дома		1:100		
Экспликация Вкладыши для оценки основных строений -"- надворных построек -"- сооружений				
" " _____	19__ г.	Исполнил:	_____	
" " _____	19__ г.	Проверил:	_____	
" " _____	19__ г.	Начальник бюро:	_____	

## ХII. Последующие обследования

Дата обследования "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г. "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Выполнил:  
Проверил:  
Начальник  
бюро: