

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Государственный университет по землеустройству

**Техническая инвентаризация  
объектов недвижимости**

# Содержание

1. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости
  - 1.1 История развития технической инвентаризации
  - 1.2 Понятие, цели и задачи технической инвентаризации
  - 1.3 Объекты технической инвентаризации
2. Организация и проведение работ при технической инвентаризации
  - 2.1 Нормативно-правовое обеспечение технической инвентаризации
  - 2.2 Этапы технической инвентаризации
  - 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий
  - 2.4 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений
3. Технический паспорт

# Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости

## 1.1 История развития технической инвентаризации



В истории технической инвентаризации можно выделить следующие этапы:

- 1 этап - 1944-1950гг. - полная инвентаризация строений и правовая регистрация освобожденных городов и поселков;
- 2 этап - 1960-1972гг. - переоценка, определение износа основных фондов страны;
- 3 этап - 1982г. - полная переоценка домового фонда, коммуникаций, земных зон для целей государственного страхования.

Весной 1927 года были созданы специальные бюро технической инвентаризации, в дальнейшем именуемые БТИ, с принятием Постановления «Об инвентаризации имущества местных Советов». К функциям которых относят:

- Техническую инвентаризацию и паспортизацию жилищного фонда и других объектов недвижимости;
- Контроль технического состояния строений и помещений;
- Оценку и переоценку строений и помещений, в том числе для целей налогообложения;
- Информационное и консультационное обслуживание и иную деятельность, связанную с государственным техническим учетом объектов недвижимости.

# 1.2 Понятие, цели и задачи технической инвентаризации

**Техническая инвентаризация** - это система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении и техническом состоянии объектов недвижимости на основе результатов обследований их в натуре

Инвентаризация осуществляется в **целях** государственного контроля за градостроительной деятельностью, совершенствования планирования развития территорий муниципальных образований, обеспечения органов государственной власти достоверной информацией о среде жизнедеятельности

В ходе технической инвентаризации конкретного инвентарного объекта комплексно или частично решаются следующие **задачи**:

- измеряется в натуре и графически фиксируется плановое положение основного строения, служебных строений, сооружений и передаточных устройств;
- измеряются в натуре и графически фиксируются конструктивные и функциональные части основного строения;
- определяется техническое состояние и физический износ инвентарного объекта и его частей;
- рассчитываются технические показатели, необходимые для учета и составления государственной статистической отчетности;
- определяется восстановительная и действительная стоимость инвентарного объекта и его конструктивных частей;
- уточняется первоначальная и остаточная стоимость;
- организуется информационное обслуживание органов управления и владельцев.

## 1.2 Понятие, цели и задачи технической инвентаризации

*Основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей*

## 1.3 Объекты технической инвентаризации

- Предметом технической инвентаризации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства является строительная продукция на стадии распределения или эксплуатации (принимаемые, принятые или эксплуатируемые здания, сооружения и передаточные устройства)
- Незавершенное производство, а также передвижные и временные строения предметом технической инвентаризации не являются
- Единицей учета и наблюдения является инвентарный объект

# 1.3 Объекты технической инвентаризации

Инвентарный объект как единица учета и статистического наблюдения характеризуется следующими неотъемлемыми признаками:

- а) единством и неразрывностью территории. Площадь земельного участка (территории), является одной из характеристик инвентарного объекта и не является самостоятельным объектом учета;
- б) наличием основного строения, для целей строительства или эксплуатации которого был выделен земельный участок.

Инвентарный объект без основного строения не образуется, т.к. в правовом отношении основное строение рассматривается как главная вещь.

- в) единством учетной (балансовой или иной контрольной) стоимости;
- г) единством владения. Совокупность юридических и физических лиц, отвечающих за техническое состояние и соблюдение технических норм эксплуатации, рассматривается как единое лицо, отношения между участниками которого регулируются законом или договором;
- д) конкретностью и единством даты инвентаризации. Инвентарный объект, рассматриваемый (в статике) на разные даты инвентаризации, физически не равен самому себе (как минимум - вследствие износа). Чем детальнее учет динамики возникающих изменений во времени, тем больше оснований для отождествления инвентарного объекта с самим собой на разные даты инвентаризации;
- е) конкретностью назначения. При многоцелевом назначении совокупность функций рассматривается как единое целое (к примеру, помещение, имеющее ванную комнату, кухню, туалет, прихожую и комнаты для сна и отдыха, классифицируются как одноцелевое помещение - жилая квартира).

# Классификация жилых зданий

100.00.00.00	ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ И ПОМЕЩЕНИЯ
100.00.10.00	Здания (помещения) жилые, не входящие в жилищный фонд
100.00.10.10	Дома (помещения), предназначенные для жилья
100.00.10.11	Дома щитовые
100.00.10.12	Домики садовые
100.00.10.13	Помещения контейнерного типа жилые
100.00.10.14	Вагоны-дома передвижные для дач
100.00.10.20	Помещения, приспособленные под жилье (вагоны и кузова железнодорожных вагонов, суда)
100.00.20.00	Здания жилые, входящие в жилищный фонд
100.00.20.10	Здания жилые общего назначения
100.00.20.11	Здания жилые общего назначения многосекционные
100.00.20.12	Здания жилые общего назначения односекционные
100.00.20.13	Здания жилые общего назначения точечные (башенные)
100.00.20.14	Здания жилые общего назначения коридорные
100.00.20.15	Здания жилые общего назначения галерейные
100.00.20.16	Здания жилые общего назначения усадебные
100.00.20.19	Здания жилые общего назначения прочие
100.00.20.20	Здания общежитий
100.00.20.21	Здания спальных корпусов школ-интернатов, детских домов
100.00.20.22	Здания домов для престарелых и инвалидов
100.00.30.00	Исторические памятники
100.00.30.10	Исторические памятники, идентифицированные в основном как жилые дома

## 2 Организация и проведение работ при технической инвентаризации

### 2.1 Нормативно-правовое обеспечение технической инвентаризации

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 г. № 1301 "О Государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" (в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.04.2009 № 388, от 30.01.2013 № 67)
- Постановление Правительства Москвы от 06.06.2006 г. № 377-ПП «Об утверждении Положения о Реестре технической документации на объекты учета и порядке его ведения»
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 17.08.2006 № 244 «Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества»
- Постановление Правительства Москвы от 16.10.2007 г. № 912-ПП «Об утверждении Порядка формирования и использования информации Реестра технической документации на объекты учета»
- Постановление Правительства РФ от 25 июня 2016 г. N 576 "Об утверждении максимальных размеров платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений»

## 2.2 Этапы технической инвентаризации

При заданных целях инвентаризации состав работ зависит от полноты и качества имеющейся исполнительной и инвентаризационно-технической документации, а также от количества и качества изменений, происшедших с момента проведения предыдущего обследования или инвентаризации

Комплекс работ, выполняемых по данному инвентарному объекту впервые (при приемке на баланс от заказчика или подрядчика, при проведении технической инвентаризации ранее не обследованных объектов и др.), называется **паспортизацией**

Комплекс работ, выполняемых периодически, в плановом порядке, называется **текущей инвентаризацией**

Комплекс работ, выполняемых эпизодически и без соблюдения сроков периодичности, называется **обследованием**

## 2.2 Этапы технической инвентаризации

По организационно-технологическому признаку инвентаризационные работы подразделяются на полевые и камеральные

Работы, выполняемые в натуре (съемочно-замерные, техническое обследование, проведение мероприятий по уточнению принадлежности объекта), относятся к **полевым**

Работы по обработке полевых материалов, их оформлению, хранению и выдаче инвентаризационных документов относятся к **камеральным**

## 2.2 Этапы технической инвентаризации

Полный комплекс инвентаризационно-технических работ включает в себя:

подготовительные работы;

работы по определению местоположения инвентарного объекта и объемно-планировочных решений основного строения;

техническое обследование основного строения, служебных строений и сооружений;

мероприятия по выявлению лица (лиц), ответственных по закону или договору за техническое состояние инвентарного объекта и соблюдение технических норм его эксплуатации;

вычерчивание инвентарного плана, поэтажных планов основного строения и другой графической документации, фиксирующей объемно-планировочное расположение его конструктивных элементов;

расчет фактического физического износа инвентарного объекта и его однородных конструктивных частей;

составление (переработка, корректировка) технического паспорта инвентарного объекта с оформлением необходимых приложений;

формирование инвентарного дела, организация обслуживания органов управления и владельцев по представлению инвентаризационно-технической информации

# Порядок проведения технической инвентаризации

Техническая инвентаризация объектов недвижимости предполагает 2 этапа.

Подготовительный этап	Рабочий этап
Ознакомление с уже имеющимися документами	Проведение замеров в натуре
Определение необходимого количества сотрудников для выполнения работ	Изготовление рабочих чертежей, схем и планов
Подготовка персонала, то есть ознакомление с требованиями техники безопасности	Составление описания и конструктивных особенностей объекта недвижимости
Заключение договора с заказчиком	Проверка и согласование выполненных работ с заказчиком

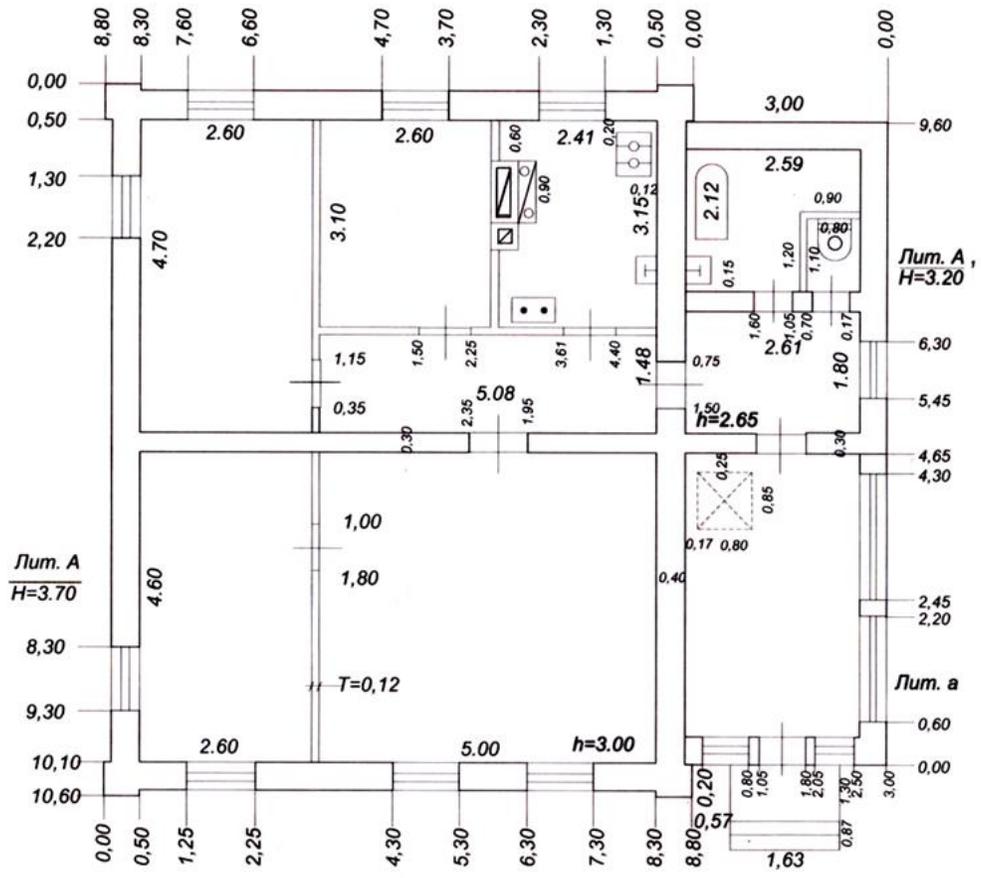
В итоге, на каждый объект недвижимого имущества составляется отдельный технический паспорт. Органы БТИ формируют инвентарное дело с присвоением отдельного номера, реестрового и инвентарного.

К одной из составляющих правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества необходимо отнести и акт ввода в эксплуатацию, проектную документацию, если инвентаризация проводится после реконструкции.

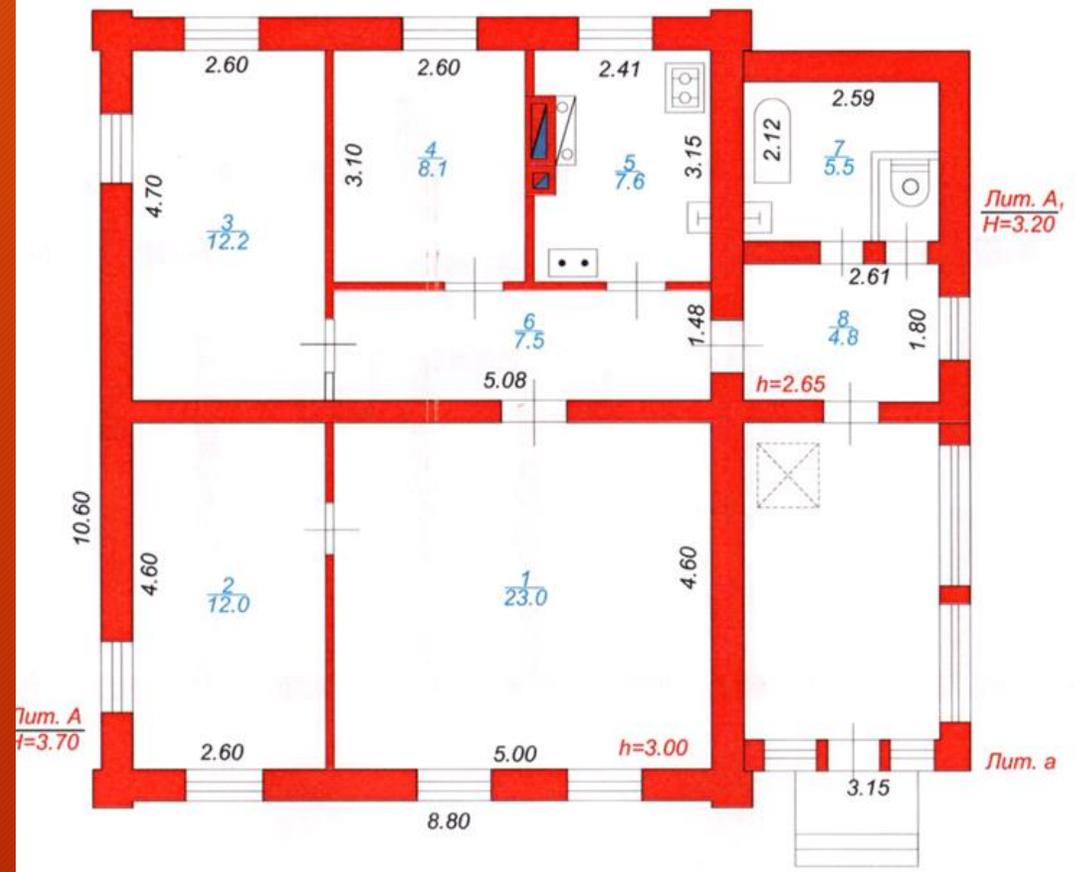
## 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий

- Основное строение с пристройками должно быть обмерено снаружи и внутри. Одновременно рекомендуется выполнять техническое описание конструктивных элементов с указанием признаков износа
- Наружный обмер основного строения с пристройками должен производиться на уровне окон первого этажа по всему периметру стен выше цоколя.
- В абрисе такие отсчеты записываются перпендикулярно к измеряемой линии.
- Не подлежат обмеру выступы до 0,1 м.
- Внутренний обмер строения должен производиться от отделанных поверхностей по периметру стен или перегородок помещений на высоте 1,20 - 1,30 м от пола.
- Обмеру подлежат ниши, достигающие до пола и высотой не менее 1,80 м.

# Абрис на строение



# Позтажний план строения



## 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий

- При обмере строения должны быть определены внутренняя высота помещений и наружная высота строения и его частей.
- Внутренняя высота измеряется от пола до потолка в одном из помещений каждого типового и цокольного этажа (подвала).
- По окончании работ по обмеру строения необходимо проверить соответствие наружного размера строения и суммы внутренних измерений помещений и стен в помещениях. Разница в размерах не должна превышать величины, рассчитанной по формуле:
  - $N = 0,75 \times K,$
- где: N - допустимое отклонение в см;
- 0,75 - коэффициент допустимой ошибки;
- K - количество суммируемых внутренних замеров (в т.ч. и измерений толщины стен и перегородок).

## 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий

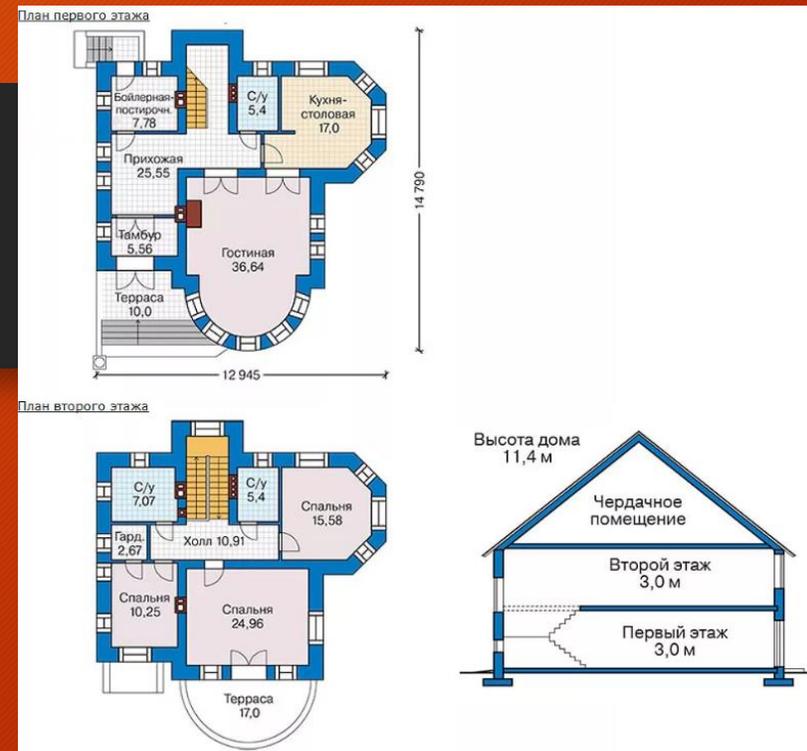
Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования следует выполнять на отдельном бланке в виде кратких формулировок в объеме, достаточном для вычерчивания плана

Поэтажный план необходимо вычерчивать в масштабе 1:100 или 1:200.

На поэтажном плане необходимо указывать размеры помещений..

Внутренняя высота помещений показывается на плане в метрах

Основное строение, его отдельные части и пристройки литеруются заглавными буквами русского алфавита



## 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий

### Подсчет площадей здания

- Подсчет площадей помещений производится на основе величин, взятых непосредственно при замерах.
- Для помещений в строениях, возведенных по типовым проектам из сборных конструкций заводского изготовления с типовой планировкой на этажах, допускается производить подсчет площади по подвальному, первому и типовому этажу.
- В площадь помещения необходимо включать:
  - площадь арочного проема шириной не менее 2 м;
  - площадь ниш, доходящих до пола и высотой не менее 1,8 м;
  - площадь пола под маршем внутриквартирных лестниц при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша не менее 1,6 м.
- Сведения о площади и классификации помещений следует отражать в экспликации к поэтажному плану основного строения.

## 2.3 Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий

### Определение объемов здания

- Объем строения для целей технической инвентаризации определяется с округлением до 1 куб. м.
- Подсчет объема строения с чердачным перекрытием выполняется путем умножения его площади, подсчитанной по наружным размерам выше цоколя, на его высоту.
- Объем строения должен исчисляться по частям, если эти части отличаются друг от друга по очертанию, конфигурации и по другим конструктивным особенностям. При раздельном определении объема стена, разграничивающая части строения, относится к той части, у которой конструкция или высота соответствует ее конструкции или высоте.

## 2.4 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений

### Измерения земельного участка

При обследовании земельного участка домовладения максимально используются планы ранее произведенных геодезических съемок.

Съемку участков простой конфигурации и малой площади (до 0,5 га) разрешается производить рулеткой.

Все измерения земельного участка, осуществляемые при его обследовании, заносятся в абрис земельного участка.

Ошибка измерения не должна превышать:

для границ участков и промеров съемки ситуации - 10 см для линий до 20 м; 1/200 (0,5%) для линий свыше 20 м, но не больше 100 см для линий длиннее 200 м;

для зданий - 3 см для линий до 6 м и 1/200 (0,5%) для линий свыше 6 м.

## 2.4 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений

### Измерения земельного участка

- Каждый земельный участок имеет в натуре физические границы закрытые (заборы, ограды, строения, сооружения) и открытые (канавы, межевые знаки, вешки и пр.).
- Измерение участка производится по осевым линиям оград, расположенных между участками, и по внешней стороне оград, выходящих на улицы, проезды, площади и т.п.
- При измерении земельного участка должны быть взяты все необходимые замеры: засечки, створы, диагонали (система замкнутых треугольников), определяющие конфигурацию участка, направление изломов, углов, границ угодий и положение на участке зданий, строений и сооружений.
- Измеряются и заносятся в абрис все строения постоянного типа, связанные с землей фундаментами или столбами, а именно:
  - основные здания и пристройки к ним;
  - строения служебного назначения: сараи, конюшни, навесы, ледники, погреба и др.;
  - сооружения: ограды, заборы, колодцы, мусорные ямы, тротуары, замощения, фонтаны и пр.
- Не подлежат съемке строения переносные, временного характера.



## 2.4 Техническая инвентаризация земельных участков домовладений

### План земельного участка

На план земельного участка наносятся:

- линейные измерения протяженности границ, взятые из абриса, без размерных стрелок у середины промерных линий;
- наружные размеры зданий на плане (как правило, проставляются вне контура зданий);
- все здания со всеми пристройками, тамбурами, галереями, лестницами, крыльцами, приямками и т.д., а также все сооружения: колодцы, заборы, замощения и контуры различных угодий.
- Все здания и сооружения, согласно принятым условным знакам, после наклейки и обводки тушью раскрашиваются условными цветами (красками или тушью) в соответствии с материалом стен.
- Подвалы, цокольные этажи, мезонины и мансарды показываются на плане пунктиром.

# 3 Технический паспорт

В ходе проведения работ по технической инвентаризации удастся определить индивидуальные параметры объекта, на основе которых впоследствии составляется технический паспорт (описание) объекта недвижимости. Данный документ состоит из графической и технической части и содержит следующие данные об объекте:

1 Площадь объекта

2 Назначение

3 Этажность

4 Кадастровый номер

5 Описание состава, материала стен, покрытий

6 Поэтажный план

7 Экспликация

8 Наличие коммуникаций



Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов и  
Федеральное БТИ»

(полное наименование ФТП – организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального

Калининградский филиал

(наименование областного филиала ФТП)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта учета)

Нежилое здание

(наименование объекта учета)

### Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Калининградская область	
Район	тип	городской округ
Муниципальное образование	наименование	«Город Калининград»
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Калининград
Улица (проспект, переулок т.д.)	тип	улица
	наименование	Полковника Иваницкого
Номер дома	6	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное местоположение		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в О

Инвентарный номер	16595
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на «23» октября 2011 года

Начальник производственного управления \_\_\_\_\_ (подпись) / Козьма Н.К. (подпись)

М.П.

### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 2013 Этажность здания 9

Физический износ здания 0%

1	2
Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	Наружные стены (материал)
2	Перегородки (материал)
3	Перекрытие (материал)
4	Полы:
а) в жилых комнатах	линолеум по бетонному основанию
б) в кухне	линолеум по бетонному основанию
в) в ванной	бетонные
г) в других помещениях	линолеум по бетонному основанию
5	Проемы:
а) оконные	пластиковые стеклопакеты
б) дверные	деревянные простые глухие
6	Отделка стен:
а) в жилых комнатах	оклейка обоями
б) в кухне	окраска водоземлемой краской
в) в ванной	окраска водоземлемой краской
г) в других помещениях	оклейка обоями
7	Отделка потолков:
а) в жилых комнатах	окраска водоземлемой краской
б) в кухне	окраска водоземлемой краской
в) в ванной	окраска водоземлемой краской
г) в других помещениях	окраска водоземлемой краской
8	Вид отопления
	центральное (от ТЭЦ)
9	Наличие:
а) водоснабжения	централизованное
б) электроснабжения	скрытая проводка
в) канализации	в городскую сеть
г) горячего водоснабжения	централизованное
д) ванны или душа, сауны или бассейна	предусмотрена
е) лоджий или балконов	лоджия
ж) телефона	-
з) радио	-
и) лифта	пассажирский
к) мусоропровода	имеется
л) газоснабжение	-
м) электроплита	предусмотрена
н)	-

После государственной регистрации прав на недвижимое имущество Вам необходимо обратиться в ГП «Омский центр ТИЗ» (г.Омск, ул.Краснофлотская, 8) для внесения информации о правообладателе.

Паспорт выдан: \_\_\_\_\_  
Начальник отдела \_\_\_\_\_ / Мартыненко Л.Н. /

73/4724  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ОМСКИЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Область, республика, край Омская с  
Район Центральн  
Город (др. поселение) Омск  
Округ города Центральн

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (КВАРТИРЫ)

в доме № 98

по улице Арнольда Нойб

Инвентарный номер	6671251/16-А	
Номер в реестре жилищного фонда		
Кадастровый номер	А	Б

Паспорт составлен по состо

## 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений впомощном помещении), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, террас), кв. м	Высота	Самостоятельно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание
						общая площадь жилого помещения	из нее жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1	1	Коридор	6.3	6.3		6.3				2.45
А	1	1	2	Санузел	3.1	3.1		3.1				2.45
А	1	1	3	Жилая комната	13.6	13.6	13.6					3.00
А	1	1	4	Жилая комната	7.9	7.9	7.9					3.00
				Итого по лит.А	30.9	30.9	21.5	9.4				
а	1	1	5	Тамбур	2.0	2.0		2.0				1.90
				Итого по лит.а	2.0	2.0		2.0				
под А	1	1	6	Подвал	5.6	5.6		5.6				1.20
				Итого по пом.1	38.5	38.5	21.5	17.0				
				Итого по лит.под А	5.6	5.6		5.6				
А	1	2	1	Веранда	3.8				3.8			2.25
А	1	2	2	Прихожая	6.2	6.2		6.2				3.20
А	1	2	3	Жилая комната	12.0	12.0	12.0					3.20
А	1	2	4	Тамбур	1.3	1.3		1.3				2.15
А	1	2	5	Туалет	1.0	1.0		1.0				3.20
				Итого по пом.2	24.3	20.5	12.0	8.5	3.8			
А	1	3	1	Коридор	3.4	3.4		3.4				3.20
А	1	3	2	Коридор	5.9	5.9		5.9				3.20
А	1	3	3	Жилая комната	11.7	11.7	11.7					3.20
				Итого по лит.А	45.3	41.5	23.7	17.8	3.8			
А1	1	3	4	Кухня	10.2	10.2		10.2				2.50
А1	1	3	5	Коридор	1.7	1.7		1.7				2.50
А1	1	3	6	Санузел	3.4	3.4		3.4				2.50
				Итого по лит.А1	15.3	15.3		15.3				
над А1	1	3	9	Мансарда	15.0	15.0		15.0				2.35
				Итого по пом.3	51.3	51.3	11.7	39.6				
				Итого по лит.над А1	15.0	15.0		15.0				
А	1	4	1	Кухня	7.1	7.1		7.1				2.20
А	1	4		Жилая комната	11.5	11.5	11.5					3.20
				Итого по пом.4	18.6	18.6	11.5	7.1				
				Итого по 1 эт.	132.7	128.9	56.7	72.2	3.8			
				Итого по лит.А	18.6	18.6	11.5	7.1				
А1	2	3	7	Лестничная клетка	6.0	6.0		6.0				2.50
А1	2	3	8	Жилая комната	11.2	11.2	11.2					2.50
				Итого по пом.3	17.2	17.2	11.2	6.0				
				Итого по 2 эт.	17.2	17.2	11.2	6.0				
				Итого по лит.А1	17.2	17.2	11.2	6.0				
				ИТОГО:	149.9	146.1	67.9	78.2	3.8			

# Технический паспорт (описание) необходим для:

- Подготовки договора аренды;
- Уточнения рыночной стоимости;
- Получения кредитов;
- Оформления страховки;
- Вступления в наследство;
- Подготовки экспертных заключений;
- Оформления перепланировок;
- Узаконения нелегальных построек;
- Разрешения судебных споров;
- Перевода недвижимости.

*Именно этим документом полностью подтверждается факт создания недвижимости и его соответствие существующим нормам*

# Поэтажный план и экспликация объекта

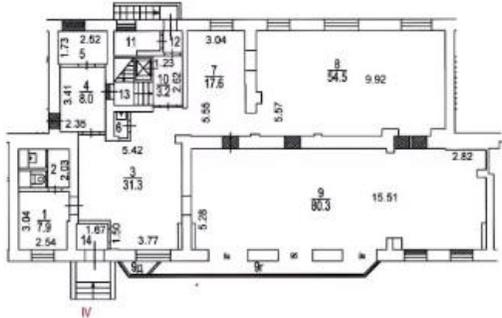
Являются составными частями технического паспорта, но так же могут быть представлены как отдельно действующие документы

Экспликация и поэтажный план просто необходимы для перевода права владения, выкупа, продажи, дарения недвижимости, что не только упрощает процесс сделки, но и позволяет определить наилучшую их оценку. Качественно выполненный документ исключает все возможные риски при проведении любой сделки с недвижимым имуществом.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: Университетский проспект  
домовл. (вл.) \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
на часть \_\_\_\_\_ этажа помещ. (квартира) \_\_\_\_\_  
квартал № \_\_\_\_\_ Западный ЦАО г. Москвы

1 ЭТАЖ



3 Сокольническое территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ г.  
П/план снял \_\_\_\_\_  
Проверил \_\_\_\_\_ г.

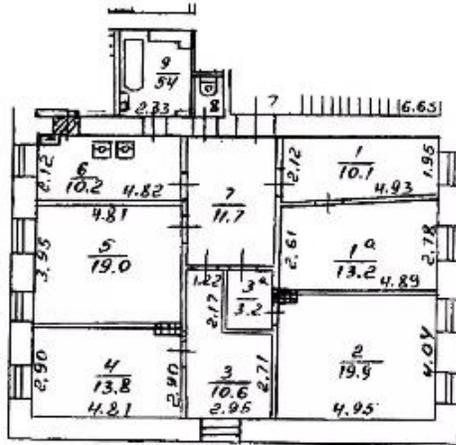
Масштаб 1:200

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: \_\_\_\_\_  
домовл. (вл.) \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
на часть 4 этажа помещ. (квартира) \_\_\_\_\_  
квартал № \_\_\_\_\_ ЦАО г. Москвы

4 ЭТАЖ

До перепланировки

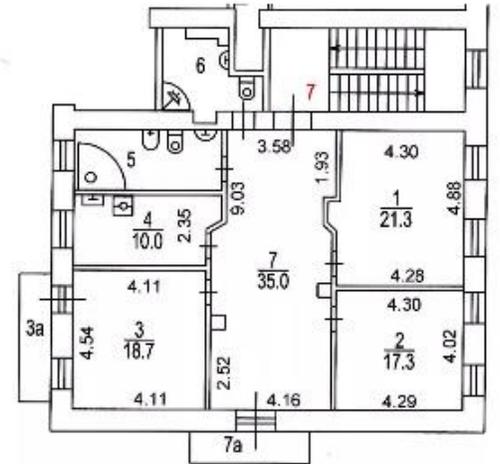


3 Сокольническое территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

Поэтажный план составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ г.  
" 22 " 04 1978 г.  
П/план снял Савинова С.А.  
Проверил Лагутина Н.Б.  
" 06 " 05 2015 г.

Масштаб 1:200

После перепланировки



Поэтажный план составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ г.  
" 24 " 11 2005 г.  
П/план снял Савинова С.А.  
Проверил Лагутина Н.Б.  
" 06 " 05 2015 г.

Руководитель производственной группы Лагутина Н.Б.

## Вопросы для самоконтроля:

1. История становления института технической инвентаризации в РФ.
2. Приборы и инструменты, используемые при проведении работ по инвентаризации объектов недвижимости
3. Программное обеспечение технической инвентаризации объектов недвижимости
4. Определение строительного объема зданий
5. Техническая инвентаризация инженерных сооружений в городах
6. Особенности проведения технической инвентаризации многоэтажных жилых зданий
7. Понятие, цели и задачи технической инвентаризации
8. Стадии работ по технической инвентаризации
9. Инвентарный объект понятие и признаки
10. Наружные обмеры зданий
11. Техническое описание объекта недвижимости
12. Поэтажный план здания
13. Подсчет площадей здания. Экспликация
14. Методы определения высоты помещений и зданий
15. Определение физического износа зданий

## Рекомендуемая литература

1. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / И.А.Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов, Н.И. Манешина. - М.: Издательский центр «Академия», 2013. - 320с. - (Сер. Бакалавриат). - ISBN 978-5-4468-0232-6.
2. Быкова, Е.Н., Павлова, В.А. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства [Текст]: Учебное пособие. - СПб.: Издательство «Лань», 2014. - 160с.: ил. - (Учебники для вузов. Специальная литература). - ISBN 978-5-8114-1564-9.
3. Определение площадей объектов недвижимости [Текст]: Учебное пособие / Под. ред. В.А. Коугия - СПб.: Издательство «Лань», 2013. - 112с.: ил. - (Учебники для вузов. Специальная литература). - ISBN 978-5-8114-1396-6.

Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.  
МРР 2.2.07-98 "МЕТОДИКА проведения обследований зданий и сооружений при их реконструкции и  
перепланировке"

Свод правил СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003  
СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».

СП 118.13330.2012 свод правил "Общественные здания и сооружения", актуализированная редакция СНиП 31-06-  
2009

СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений"

СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81. Каменные и армокаменные конструкции"

СП 16.13330.2017. Свод правил. Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81\*

СП 17.13330.2017. Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76

СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*

СП 29.13330.2011 СНиП 2.03.13-88 "Полы"

СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85\*

СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные СНиП 31-02-2001

СП 56.13330.2011 СНиП 31-03-2001 "Производственные здания"

СП 59.13330.2016 Свод правил Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения  
Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-  
2003

Спасибо за внимание