**Рекомендации по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения**

[Федеральное законодательство](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/)

***Текст документа по состоянию на июль 2011 года***

Приняты
Росжилкоммунсоюзом
к введению в действие
с 1 января 1991 года

Согласованы
с Госкомстатом РСФСР,
Госстроем РСФСР,
Минфином РСФСР
и Минюстом РСФСР

Разработаны Республиканским управлением технической инвентаризации по заданию Российского государственного союза предприятий, организаций и объединений жилищно-коммунального хозяйства "Росжилкоммунсоюз".

Согласованы с Госкомстатом РСФСР, Госстроем РСФСР, Минфином РСФСР и Минюстом РСФСР.

Предназначены для специалистов предприятий, организаций и объединений жилищно-коммунального хозяйства.

Приняты Росжилкоммунсоюзом к введению в действие с 1 января 1991 года.

**1. Цели, задачи и основания проведения технической инвентаризации**

1.1. В порядке, устанавливаемом данными Рекомендациями, технической инвентаризации подлежат здания административного, бытового, лечебного, оздоровительного, спортивного, культового и другого назначения, подпадающие под общепринятые понятия "гражданские здания" или "объекты соцкультбыта".

Инвентаризация жилищного фонда производится в соответствии с инструкциями, утверждаемыми Госкомстатом СССР.

Отнесение конкретного объекта к тому или иному классу зданий производится в соответствии с "Типовой классификацией основных фондов (основных средств) народного хозяйства СССР", утвержденной ЦСУ СССР 30 апреля 1970 г.

1.2. Техническая инвентаризация представляет собой систему сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении, техническом состоянии, стоимости и принадлежности объектов на основе результатов периодических обследований в натуре.

Техническая инвентаризация и регистрация зданий гражданского назначения проводится на основе решений:

Совета Министров СССР, союзных и автономных республик;

исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов (по объектам, расположенным на подведомственной им территории);

министерств и ведомств СССР, союзных и автономных республик, (по основным фондам, находящимся в их ведении);

предприятий, организаций, учреждений и других владельцев (по зданиям, находящимся в их владении).

Проведение технической инвентаризации зданий по решению органов государственного управления носит обязательный (принудительный) характер.

Цель технической инвентаризации устанавливает орган, принявший решение об ее проведении.

1.3. Проведение технической инвентаризации зданий гражданского назначения регламентировано следующими законодательными, правительственными и ведомственными актами:

Основами законодательства Союза ССР и союзных республик о земле (ст. 13), Законом СССР "О предприятиях в СССР" (ст. 32), Жилищным кодексом РСФСР ([ст. 12](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/zk-gosudarstvo/m8w.htm), [ст. 13](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/zk-gosudarstvo/m8w.htm), [ст. 14](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/zk-gosudarstvo/m8w.htm), [ст. 15](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/zk-gosudarstvo/m8w.htm), [ст. 25](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/zk-gosudarstvo/m8w.htm));

Постановлениями Совета Министров СССР от 7 апреля 1969 г. N 252 "О переоценке основных фондов и об уточнении действующих норм амортизационных отчислений" и от 2 октября 1981 г. N 961 "О государственном обязательном страховании имущества, принадлежащего гражданам";

[Постановлением](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-akty/t5g.htm) Совета Министров СССР от 10 февраля 1985 г. N 136 "О порядке государственного учета жилищного фонда";

[Положением](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-zakony/w8w.htm) о бухгалтерских отчетах и балансах, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 29 июня 1979 г. N 633 ([п. 32а](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-zakony/w8w.htm) "Положения");

[Основными положениями](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-normy/g3r.htm) по инвентаризации основных средств, товарно-материальных ценностей, денежных средств и расчетов, введенными письмом Минфина СССР от 30 декабря 1982 г. N 179.

1.4. При планировании и проведении инвентарно-технических работ заказчики работ (местные Советы народных депутатов, предприятия, граждане) и исполнители (специализированные бюро технической инвентаризации, далее - БТИ) должны учитывать возможность многоцелевого использования инвентаризационно-технической документации, в том числе:

в капитальном строительстве - для разработки схем районной планировки, сравнения вариантов застройки по критерию стоимости сносимых строений, разработки проектов вскрытия котлованов, планирования воспроизводства жилищного фонда, контроля качества вводимых в эксплуатацию зданий, контроля качества строительной исполнительной документации;

в финансовой системе - для взимания земельной ренты, определения размера налогов на строения, государственного обязательного страхования, расчетов компенсации за сносимые строения, исчисления госпошлины при свершении сделок;

в социальной сфере - для выдачи гражданам разрешений на строительство жилых домов и служебных строений, определения уровня благоустройства населенных пунктов и строений, учета и распределения жилых и нежилых зданий и помещений, установления фактов самовольного строительства, определения границ землевладений, расчетов рыночных запасов топлива для населения, выдачи разрешений на продажу домов и строений, исчисления размеров квартплаты и арендных платежей, определения пригодности зданий для использования по тому или иному назначению;

в жилищно-коммунальном хозяйстве - для планирования работ по капитальному ремонту, разработки проектов и смет на реконструкцию и ремонт, определения стоимости основных фондов и их фактического износа.

1.5. 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.

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

выявляется и определяется основное строение (главная вещь), образующее инвентарный объект и определяющее его назначение;

выявляются и определяются вспомогательные служебные строения и сооружения (принадлежности), входящие в состав инвентарного объекта;

выявляется дата начала эксплуатации объектов;

замеряется в натуре и графически фиксируется плановое положение основного строения, служебных строений, сооружений и передаточных устройств;

замеряются 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;

регистрируются документы, устанавливающие владельцев инвентарного объекта;

формируется инвентарное дело на каждый инвентарный объект, организуется информационное обслуживание органов управления и владельцев.