

Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 18 января 2022 г. N 8/37544

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1 декабря 2021 г. N 30

ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 24 МАРТА 2015 Г. N 11

На основании абзаца одиннадцатого статьи 12 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. N 133-3 "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. N 958, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. N 11 "Об утверждении Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий" следующие изменения:

преамбулу изложить в следующей редакции:

"На основании абзаца одиннадцатого статьи 12 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. N 133-3 "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", подпункта 5.1 пункта 5 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. N 958, Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:";

в пункте 1:

слово "прилагаемую" исключить;

дополнить пункт словом "(прилагается)";

в Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной этим постановлением:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящая Инструкция устанавливает основания назначения и порядок технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий.";

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Жилищным кодексом Республики Беларусь, Кодексом Республики Беларусь о земле, Законом Республики Беларусь "О государственной

регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", Законом Республики Беларусь от 28 декабря 2009 г. N 113-З "Об электронном документе и электронной цифровой подписи", а также следующие термины и их определения:";

подпункты 2.3 и 2.4 изложить в следующей редакции:

"2.3. антресоль - площадка в помещении, предназначенная для увеличения его площади, а также размещения вспомогательных, складских и других помещений;

2.4. балкон - огражденная и (или) остекленная наружная площадка, наполовину и более (площади) выступающая за пределы граничащих с ней наружных стен капитального строения (здания, сооружения) и открытая во внешнее пространство с двух или трех сторон, либо выступающая из плоскости стены огражденная площадка, служащая для размещения мест в залах для зрителей в театрах и спортивных сооружениях;"

подпункт 2.6 изложить в следующей редакции:

"2.6. ведомость технических характеристик - итоговый технический документ, составляемый по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества, содержащий описание фактического состояния, сведения о составе, площади и других характеристиках, адресе (местонахождении) и другие данные об объекте недвижимого имущества, построенном с нарушением законодательства и (или) не принятом в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, а также составляемый в иных случаях, установленных настоящей Инструкцией;"

подпункт 2.10 исключить;

подпункт 2.12 изложить в следующей редакции:

"2.12. галерея - надземное или наземное, полностью или частично закрытое горизонтальное или наклонное протяженное сооружение, соединяющее помещения зданий или сооружений, предназначенное для прокладки инженерных и технологических коммуникаций, а также для прохода людей, либо верхний ярус зрительного зала;"

подпункты 2.13, 2.20 и 2.21 после слов "подвал" и "подвала" дополнить соответственно словами ", погреб" и ", погреба";

подпункт 2.18 изложить в следующей редакции:

"2.18. здание - объект строительства, состоящий (по мере необходимости) из наземной и подземной частей, с помещениями для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции, содержания животных и иных целей;"

в подпункте 2.27 слова "и ступеньки" заменить словами ", ступеньки и пандус";

подпункт 2.32 изложить в следующей редакции:

"2.32. лестничная площадка - площадка между лестничными пролетами, а также часть пола, примыкающая к лестничному маршу;"

подпункт 2.37 изложить в следующей редакции:

"2.37. лоджия - перекрытая, огражденная и (или) остекленная наружная площадка, более чем наполовину (площади) заключенная в пределах граничащих с ней наружных стен здания и открытая во внешнее пространство с одной стороны;"

подпункт 2.41 изложить в следующей редакции:

"2.41. ниша - местное углубление в стене, в том числе на части ее высоты;"

подпункт 2.44 изложить в следующей редакции:

"2.44. основное строение - капитальное строение (здание, сооружение), для строительства и обслуживания которого предоставлен земельный участок, по назначению, капитальности строения (здания, сооружения) и архитектурным признакам являющееся главенствующим на земельном участке;"

из подпункта 2.47 второе и третье предложения исключить;

из подпункта 2.48 второе предложение исключить;

подпункт 2.49 изложить в следующей редакции:

"2.49. погреб - отдельно стоящее сооружение или расположенная под капитальным строением (зданием, сооружением) холодная камера, полностью или частично заглубленные в землю и предназначенные для хранения;"

подпункт 2.55 после слов "трубопроводов и" дополнить словом "(или)";

дополнить пункт подпунктом 2.55-1 следующего содержания:

"2.55-1. проект раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитального строения (здания, сооружения) (далее, если не предусмотрено иное, - проект раздела, слияния, вычленения) - технический документ, составляемый республиканской или территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее, если не предусмотрено иное, - организации по государственной регистрации) по результатам технической инвентаризации или проверки характеристик, содержащий текстовое описание характеристик и графическое отображение капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, подлежащих разделу или слиянию, капитального строения, из которого вычленяются изолированные помещения, машино-места (далее, если не предусмотрено иное, - первоначальное капитальное строение, изолированное помещение, машино-место), а также капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния, или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате вычленения, и иные сведения в соответствии с настоящей Инструкцией;"

из подпунктов 2.61 и 2.67 второе предложение исключить;

из подпункта 2.68 второе и третье предложения исключить;

подпункт 2.69 изложить в следующей редакции:

"2.69. тамбур - проходное помещение при входе в капитальное строение (здание, сооружение), лестничную клетку или другие помещения, предназначенное для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов;"

подпункт 2.71 изложить в следующей редакции:

"2.71. терраса - открытая наружная площадка, примыкающая к капитальному строению (зданию, сооружению), размещаемая над землей, как правило, в уровне пола первого этажа, или над нижерасположенным этажом, или на крыше;"

в подпункте 2.72 слово "документ" заменить словами "итоговый технический документ";

дополнить пункт подпунктами 2.72-1 и 2.72-2 следующего содержания:

"2.72-1. технический чердак - технический этаж, расположенный в верхней части

здания;

2.72-2. техническое подполье - технический этаж, расположенный в уровне отметок подвального, цокольного или первого надземного этажа;"

из подпунктов 2.73 и 2.74 второе предложение исключить;

подпункт 2.76 изложить в следующей редакции:

"2.76. хозяйственная постройка - капитальное строение (здание, сооружение), которое по отношению к основному строению имеет второстепенное значение на земельном участке и является принадлежностью основного строения (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки);"

из подпункта 2.78 второе и третье предложения исключить;

дополнить пункт подпунктами 2.78-1 и 2.78-2 следующего содержания:

"2.78-1. чердак теплый - чердак, в котором 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;

2.78-2. чердак холодный - чердак, в котором утеплитель над верхним этажом расположен в пределах его перекрытия;"

подпункт 2.80 изложить в следующей редакции:

"2.80. эркер - часть помещения, выходящая из плоскости фасада, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию;"

дополнить пункт подпунктом 2.80-1 следующего содержания:

"2.80-1. этаж - часть здания, ограниченная по высоте полом и перекрытием или полом и покрытием;"

из подпункта 2.85 второе предложение исключить;

подпункт 2.87 изложить в следующей редакции:

"2.87. этажное сооружение - строительная система, состоящая из несущих, ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный (по мере необходимости и подземный) замкнутый объем (этаж), к числу которых относятся канализационные насосные станции, газораспределительные станции и тому подобные сооружения;"

в пункте 3:

в абзаце первом части первой слова "республиканской или территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее, если не предусмотрено иное, - организации по государственной регистрации)" заменить словами "организацией по государственной регистрации";

в части третьей слова "объекта недвижимого имущества или его части, жилищно-эксплуатационная организация, осуществляющая обслуживание жилого дома" и "граждан-застройщиков" заменить соответственно словами "жилого помещения, организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги" и "застройщиков";

в пункте 4:

в части первой:

из абзаца второго слова "Республики Беларусь" исключить;

в абзаце пятом слова "разрешению на строительство объекта" заменить словами "решению о разрешении строительства";

часть третью исключить;

из абзаца второго пункта 5 слова "Республики Беларусь" исключить;

пункт 7 дополнить частью следующего содержания:

"Если после проведения технической инвентаризации или предыдущей проверки характеристик капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места прошло более одного года, то перед заключением договора на составление проектов раздела, слияния, вычленения должна быть проведена проверка характеристик такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места.";

часть вторую пункта 8 изложить в следующей редакции:

"В отношении объектов недвижимого имущества, образованных в результате раздела или слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитального строения (здания, сооружения), техническая инвентаризация или проверка характеристик проводится в объеме, необходимом для формирования инвентарного дела и составления технического паспорта или ведомости технических характеристик на такой объект.";

в пункте 10:

абзац второй части первой изложить в следующей редакции:

"сведения о заказчике (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), место жительства гражданина; полное наименование, регистрационный номер и дата государственной регистрации юридического лица либо индивидуального предпринимателя, учетный номер плательщика - юридического лица либо индивидуального предпринимателя, место нахождения юридического лица либо место жительства индивидуального предпринимателя);";

в абзаце четвертом части второй слова "об отсутствии" заменить словами "о наличии или отсутствии";

дополнить пункт частями следующего содержания:

"В заказе на выполнение работ должна содержаться информация о том, что последующее внесение изменений в документы реестра характеристик в связи с изменением характеристик объекта недвижимого имущества, в том числе после изменения сведений о внутренней отделке помещений, осуществляется только при проведении проверки характеристик объекта недвижимого имущества в порядке, установленном настоящей Инструкцией, за исключением случаев изменения данных о наименовании, годе (дате) приемки в эксплуатацию, стоимости, адресе (местонахождении) объекта недвижимого имущества.

В заказе на выполнение работ могут быть отражены полномочия на получение итогового технического документа иным лицом.";

в пункте 11:

часть первую после слов "кандидатом в правообладатели" дополнить словами ", нанимателем жилого помещения";

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Заказчик гарантирует достоверность сведений, указанных в заказе.";

в пункте 12:

из абзаца первого слова "вместе с заказом на выполнение работ" исключить;

абзац четвертый после слова "документы" дополнить словом "(сведения)";

в части первой пункта 13:

из абзаца первого слова "при подаче заказа на выполнение работ" исключить;

в абзаце третьем слова "Советом Министров Республики Беларусь" заменить словами "Положением о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. N 1476";

абзац пятый после слов "назначения объектов недвижимого имущества" дополнить словами ", установленной в приложении к постановлению Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. N 33 (далее - единая классификация назначения объектов недвижимого имущества),";

абзац девятый исключить;

из абзаца четырнадцатого слова ", если созданный (образованный, измененный) в результате строительства (ремонта, реконструкции, реставрации) объект введен в эксплуатацию до проведения его технической инвентаризации или проверки характеристик," исключить;

дополнить часть абзацами следующего содержания:

"решение общего собрания участников совместного домовладения об уменьшении размера общего имущества совместного домовладения - в случае включения части общего имущества совместного домовладения в состав изолированного помещения, машино-места;

свидетельство о праве на наследство или свидетельство о праве собственности на садовый домик либо гараж, нажитые супругами в период брака, выданные в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80 "О некоторых вопросах подтверждения права собственности на садовые домики, гаражи";

справку исполкома, подтверждающую внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. сведений об многоквартирном, блокированном жилом доме с хозяйственными и иными постройками или без них, квартире в блокированном жилом доме, эксплуатируемых до 8 мая 2003 г.;

справку исполкома, подтверждающую эксплуатацию до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета);

документы, содержащие сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов, - в случае проведения работ в отношении вновь созданного (измененного) в результате возведения, капитального ремонта, реконструкции, реставрации объекта недвижимого имущества при разделе такого объекта на очереди строительства и (или) пусковые комплексы.";

из абзаца первого пункта 14 слова "вместе с заказом на выполнение работ" исключить;

в части первой пункта 15:

из абзаца первого слова "при подаче заказа на выполнение работ" исключить;

в абзаце третьем слова "Советом Министров Республики Беларусь" заменить словами "Положением о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации";

абзац седьмой дополнить предложением следующего содержания: "Наряду с руководителем указанная справка может быть подписана лицом, исполняющим его обязанности, либо иным уполномоченным лицом - при условии представления соответствующего подтверждающего документа";

в абзаце одиннадцатом:

после слов "подписанную руководителем" дополнить словами "(наряду с руководителем указанная справка может быть подписана лицом, исполняющим его обязанности, либо иным уполномоченным лицом - при условии представления соответствующего подтверждающего документа)";

слова "Республики Беларусь" исключить;

из абзаца двенадцатого слова "Республики Беларусь" исключить;

абзац тринадцатый после слов "линейного" и "линейных" дополнить соответственно словами "плоскостного" и "плоскостных";

абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

"решение общего собрания участников совместного домовладения об уменьшении размера общего имущества совместного домовладения - в случае включения части общего имущества совместного домовладения в состав изолированного помещения, машино-места";

из абзаца семнадцатого слова ", если созданный (образованный, измененный) в результате строительства (ремонта, реконструкции, реставрации) объект введен в эксплуатацию до проведения его технической инвентаризации или проверки характеристик," исключить;

дополнить часть абзацем следующего содержания:

"документы, содержащие сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов, - в случае проведения работ в отношении вновь созданного (измененного) в результате возведения, капитального ремонта, реконструкции, реставрации объекта недвижимого имущества при разделе такого объекта на очереди строительства и (или) пусковые комплексы.";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Заказ на выполнение работ и документы, предусмотренные пунктами 12 - 15 настоящей Инструкции, могут быть поданы в организацию по государственной регистрации в электронной форме посредством электронной почты. Форма заказа на

выполнение работ в электронной форме размещается на официальных сайтах соответствующих организаций по государственной регистрации.

Документы, предусмотренные пунктами 12 - 15 настоящей Инструкции, представляются в виде электронных копий документа на бумажном носителе и должны быть подписаны электронной цифровой подписью с использованием личного ключа подписи, сертификат открытого ключа проверки электронной цифровой подписи которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь.

Датой подачи заказа на выполнение работ в электронной форме является дата его поступления в организацию по государственной регистрации. При поступлении такого заказа в нерабочий день датой его подачи является первый следующий за ним рабочий день.

Субъекты информационных отношений при организации и осуществлении для целей настоящей Инструкции электронного информационного взаимодействия обеспечивают выполнение требований законодательства об информации, информатизации и защите информации.

Несоблюдение установленных настоящей Инструкцией и иными актами законодательства требований к порядку и особенностям подачи заказа на выполнение работ в электронной форме является основанием для отказа в приеме документов, представленных для выполнения работ.

Лица, составившие и (или) представившие документы, обеспечивают достоверность сведений, указанных в представленных документах.";

абзац второй пункта 19 изложить в следующей редакции:

"принятие уполномоченными лицами организации по государственной регистрации заказа на выполнение работ и документов, предусмотренных настоящей Инструкцией, и заключение на основании заказа договора на выполнение работ по технической инвентаризации или проверке характеристик недвижимого имущества (далее, если не предусмотрено иное, - договор на выполнение работ)";

в пункте 21:

часть третью исключить;

часть седьмую изложить в следующей редакции:

"В случае подачи заказа на выполнение работ по проведению проверки характеристик арендуемой (переданной в безвозмездное пользование) части капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения обследованию подлежит только арендуемая (переданная в безвозмездное пользование) часть капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, часть капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, переданная в безвозмездное пользование.";

из абзацев третьего - пятого пункта 22 слова "Республики Беларусь" исключить;

в пункте 23:

из абзаца пятого слова "Республики Беларусь" исключить;

в части второй слова "о мотивах отказа" заменить словами "об основаниях отказа, а также порядке обжалования отказа";

в части третьей пункта 24 слова "мотивов приостановления" заменить словами

"оснований приостановления, а также порядка обжалования приостановления";

в пункте 25:

в части первой:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"если в течение семи рабочих дней после заключения договора на выполнение работ в организацию по государственной регистрации не поступила оплата (аванс) за проведение технической инвентаризации или проверки характеристик (если иное не предусмотрено договором);";

абзац седьмой исключить;

дополнить часть абзацами следующего содержания:

"содержание документов, представленных и (или) запрошенных для выполнения работ по технической инвентаризации или проверке характеристик, не согласуется между собой;

в результате проведения работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) установлено отсутствие признаков, указанных в абзацах третьем и (или) шестом части первой пункта 4 настоящей Инструкции.";

часть вторую изложить в следующей редакции:

"Если был подан заказ на составление технического паспорта на объект недвижимого имущества без проведения проверки его характеристик, то при наличии оснований для составления ведомости технических характеристик на этот объект организация по государственной регистрации отказывает в составлении технического паспорта на него.";

пункт 27 исключить;

в пункте 28:

абзац третий изложить в следующей редакции:

"при отсутствии решения о разрешении строительства объекта недвижимого имущества, в том числе на возведение, реконструкцию, реставрацию (за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, садовых домиков, эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений), а также в установленных законодательством случаях, когда не требуется получение указанного решения);";

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"при отсутствии утвержденной и согласованной в установленном порядке проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, техническую модернизацию, капитальный ремонт (за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, садовых домиков, эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений));";

абзац девятый дополнить словами ", а в отношении садовых домиков, возведенных до 8 мая 2003 г., также свидетельств о праве на наследство либо свидетельств о праве собственности на садовые домики, нажитые супругами в период брака, выданных в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80";

абзац десятый дополнить словами ", а в отношении гаражей, возведенных до 8 мая

2003 г., также свидетельств о праве на наследство либо свидетельств о праве собственности на гаражи, нажитые супругами в период брака, выданных в соответствии с постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь и Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 декабря 2010 г. N 129/80";

абзацы одиннадцатый и двенадцатый изложить в следующей редакции:

"при обнаружении при технической инвентаризации или проверке характеристик несоответствия фактического состояния объекта недвижимого имущества проектной документации (за исключением наличия согласования разработчика проектной документации прокладки подземных инженерных сетей с отклонениями от проектных решений и решения об утверждении акта приемки в эксплуатацию подземной инженерной сети, построенной (проложенной) с отклонением от проектной документации) и в случае, когда на запрос организации по государственной регистрации в течение одного месяца не получен ответ исполкома о допустимости выявленных отступлений от проектной документации;

при проведении технической инвентаризации незавершенных законсервированных капитальных строений, эксплуатируемых капитальных строений, вновь построенных капитальных строений (зданий, сооружений) (за исключением многоквартирных жилых домов, построенных по государственному заказу, или сооружений, являющихся подземными, или наземных частей таких сооружений, расположенных на землях общего пользования), квартир в блокированном жилом доме, в отношении которых в регистре отсутствуют сведения о земельных участках, на которых они расположены, предоставленных для строительства и обслуживания (обслуживания) этих объектов недвижимого имущества;"

после абзаца двенадцатого дополнить пункт абзацами следующего содержания:

"при проведении технической инвентаризации эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме и непредставлении справки исполкома, подтверждающей внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполкома до 8 мая 2003 г. сведений о таком доме, квартире;

при проведении технической инвентаризации эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполкома) и непредставлении справки исполкома, подтверждающей эксплуатацию до 8 мая 2003 г. таких дома, квартиры;

при отсутствии решения общего собрания участников совместного домовладения об уменьшении размера общего имущества совместного домовладения - в случае включения части общего имущества совместного домовладения в состав изолированного помещения, машино-места;

при отсутствии документов, содержащих сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов, - в случае проведения работ в отношении вновь созданного (измененного) в результате возведения, капитального ремонта, реконструкции, реставрации объекта недвижимого имущества при разделе такого объекта на очереди строительства и (или) пусковые комплексы;"

абзац четырнадцатый исключить;

в пункте 29:

после слов "капитального строения" дополнить словами "(здания, сооружения), изолированного помещения, машино-мест";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Если в составленном организацией по государственной регистрации проекте раздела, слияния, вычленения отсутствуют сведения о назначении и (или) наименовании капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния, или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений), то на такие объекты недвижимого имущества составляется ведомость технических характеристик без проведения их проверки характеристик. Для составления технического паспорта на такой объект недвижимого имущества дополнительно должны быть представлены документы, предусмотренные частью первой настоящего пункта и (или) решение исполкома либо решение правообладателя, содержащие сведения о наименовании таких объектов.";

пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. Техническая инвентаризация и (или) проверка характеристик недвижимого имущества состоит из следующих видов работ:

30.1. организационные работы по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, которые включают:

прием заказа на выполнение работ и соответствующих документов;

определение состава работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик;

определение предварительных объема, стоимости и срока выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик;

заключение договора на выполнение работ;

проверку поступления в организацию по государственной регистрации оплаты (аванса) или наступления иных условий для начала выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик;

определение регистрационных округов, на территории которых находится объект технической инвентаризации, и установление возможности выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик организацией по государственной регистрации с учетом требований пункта 5 настоящей Инструкции (при необходимости);

определение способа формирования объекта недвижимого имущества;

иные необходимые мероприятия и работы;

30.2. подготовительные работы по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, которые включают:

определение состава специалистов по технической инвентаризации, выполняющих работы по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик (далее - исполнитель), и поручение им работы, проведение инструктажа (при необходимости);

истребование (запрос) непредставленных документов, необходимых для выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик (при необходимости);

изучение полученной и собранной документации, описывающей объекты

недвижимого имущества (разрешительной документации, проектной документации, исполнительной документации, эксплуатационной документации, документации по приемке в эксплуатацию объекта, иной документации), которая будет использована при выполнении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик;

изучение документов и данных реестра характеристик на аналогичные объекты недвижимого имущества (при необходимости);

изучение документов и данных реестра характеристик на объект недвижимого имущества (при проведении его проверки характеристик);

составление графика выполнения работ (при необходимости);

получение топографических материалов, координат и кроки пунктов геодезической сети (при необходимости);

подготовку основы абрисов;

согласование с заказчиком времени проведения полевых работ;

оформление документов, необходимых для проведения полевых работ (при необходимости);

проверку приборов, инструментов и оборудования, используемых при полевых работах;

определение составных и конструктивных элементов сооружения и перечня технических характеристик, подлежащих описанию в документации, составленной по результатам выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик недвижимого имущества, к которой относятся итоговые технические документы, графические приложения (ситуационные планы, поэтажные планы, планы изолированных помещений и иные графические материалы), вспомогательные приложения (фотоприложения и иные приложения) и документы инвентарного дела (абрисы, акты обследований, формы инвентарных дел и другие документы, включенные в состав инвентарного дела) (далее - техническая документация);

определение необходимых видов графических приложений (планы, схемы и так далее), составляемых для данного вида сооружения, его составных и конструктивных элементов;

определение необходимых видов вспомогательных и дополнительных приложений, составляемых для данного вида сооружения, его составных и конструктивных элементов;

иные необходимые мероприятия и работы;

30.3. полевые работы по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, которые включают:

проезд (выход) до места выполнения работ;

рекогносцировочный осмотр объекта недвижимого имущества и территории, используемой для строительства и (или) обслуживания объекта недвижимого имущества, в отношении которого проводится техническая инвентаризация и (или) проверка характеристик (далее - территория объекта);

сверку соответствия объекта недвижимого имущества и территории объекта с материалами исполнительной топогеодезической съемки (при ее наличии);

сверку соответствия объекта недвижимого имущества технической документации на него (при проведении проверки характеристик);

составление абрисов и проведение съемки территории объекта либо ее корректировки (при наличии соответствующей территории);

составление абрисов и измерение объекта недвижимого имущества;

определение технических характеристик объекта недвижимого имущества, его составных элементов, которые представляют собой для зданий - пристройку, мансардный этаж, цокольный этаж, подвальный этаж, технический этаж, технический чердак, техническое подполье и так далее, для сооружений - отдельное строение в составе сооружения либо его часть, отличающиеся от других частей по конструкции, материалам, времени постройки, архитектурно-планировочному решению, и принадлежностей с составлением соответствующих актов обследования по формам 1.1 - 1.4 согласно приложению 1;

фотографирование объекта недвижимого имущества и территории объекта;

визуальную сверку соответствия объекта недвижимого имущества его проектной документации (при ее наличии);

иные необходимые мероприятия и работы;

30.4. камеральные работы по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, которые включают:

присвоение, изменение, прекращение существования адреса объекта недвижимого имущества (при необходимости);

обработку результатов измерений объекта недвижимого имущества и съемки территории объекта (при ее выполнении), описание объекта недвижимого имущества, его составных элементов и принадлежностей;

окончательное определение состава объекта недвижимого имущества;

окончательное определение способа формирования объекта недвижимого имущества;

составление необходимых графических приложений (ситуационных, поэтажных планов и так далее);

составление необходимых вспомогательных приложений (планов хозяйственных построек, фотоприложений и так далее);

проведение необходимых расчетов (подсчет площадей, объемов, протяженностей, высот и иных характеристик, определение физического износа) и описание в соответствующих формах инвентарного дела 1 - 3, составляемых согласно приложениям 2 - 5;

отражение сведений о стоимости;

составление итогового технического документа по соответствующим формам согласно приложениям 7 - 16;

внесение информации об объекте недвижимого имущества в базу данных реестра характеристик;

составление расчета стоимости выполненных работ (при необходимости);

формирование инвентарного дела;

формирование итогового технического документа и приложений к нему (далее, если не указано иное, - итоговая техническая документация), подготовленных в соответствии с

условиями заказа на выполнение работ или договора на выполнение работ, требованиями настоящей Инструкции;

подготовку технической документации для внутреннего контроля работ;

иные необходимые мероприятия и работы;

30.5. внутренний контроль работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, который включает:

контроль выполненных работ исполнителем (самоконтроль);

контроль выполненных работ должностным лицом, уполномоченным осуществлять проверку и контроль качества работ, выполняемых исполнителем (далее, если не предусмотрено иное, - должностное лицо, уполномоченное осуществлять проверку и контроль качества работ);

исправление (устранение) выявленных опечаток в словах, пропусков слов, цифр, ошибок в арифметических расчетах, неточностей и других ошибок, допущенных при проведении технической инвентаризации и (или) проверки характеристик (далее - ошибка) (при их наличии);

повторный контроль выполненных работ должностным лицом, уполномоченным осуществлять проверку и контроль качества работ, на предмет исправления (устранения) выявленных ошибок;

подписание технической документации, проставление необходимых штампов и отметок;

иные необходимые мероприятия и работы;

30.6. выдача итоговой технической документации заказчику или иному лицу осуществляется в соответствии с условиями заказа на выполнение работ или договора на выполнение работ.:";

пункт 32 дополнить частью следующего содержания:

"При технической инвентаризации очередей строительства и (или) пусковых комплексов объекта недвижимого имущества в строке "Примечание" технического паспорта (ведомости технических характеристик) на такой объект указываются сведения об очередях строительства и (или) пусковых комплексах, сведения о которых содержатся в реестре характеристик, а также об общем количестве очередей строительства и (или) пусковых комплексов исходя из представленных заказчиком документов, содержащих сведения о выделении очередей строительства и (или) пусковых комплексов.:";

пункт 34 после слова "включении" дополнить словами "или исключения";

из части первой пункта 35 слова "(Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.10.2012, 8/26459)" исключить;

часть вторую пункта 36 изложить в следующей редакции:

"Течение установленного срока выполнения работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик, иных работ, определенных настоящей главой, начинается на следующий рабочий день со дня заключения договора на выполнение работ и внесения аванса (оплаты) за проведение соответствующих работ.:";

в пункте 37:

в части первой слова "за исключением составления справок о технических характеристиках приватизируемых квартир," заменить словами "составление проектов

раздела, слияния, вычленения";

часть восьмую после слов "в течение одного" дополнить словом "рабочего";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"При приостановлении работ по срочному заказу надбавки за срочность сохраняются. После возобновления работ течение сроков продолжается.";

в пункте 38:

из абзаца первого части второй слова "к настоящей Инструкции" исключить;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Категория и наименование административно-территориальных и территориальных единиц указываются на русском языке в соответствии с данными единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, порядок ведения которого установлен Инструкцией о порядке ведения единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, регистрации и учета административно-территориальных, территориальных единиц Республики Беларусь и изменений административно-территориального устройства Республики Беларусь, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 апреля 2021 г. N 9.";

из части пятой слова "(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 106, 8/11168)" исключить;

в части первой пункта 39:

из абзаца одиннадцатого слова "О некоторых вопросах подтверждения права собственности на садовые домики, гаражи" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 7, 8/23154)" исключить;

дополнить часть абзацами следующего содержания:

"решения о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке или решения исполкома об утверждении акта приемки;

справки исполкома, подтверждающей внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. сведений об многоквартирном, блокированном жилом доме с хозяйственными и иными постройками или без них, квартире в блокированном жилом доме, эксплуатируемых до 8 мая 2003 г.;

справки исполкома, подтверждающей эксплуатацию до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета).";

в пункте 41:

в части второй слова "либо в регистре," заменить словами "или в регистре, на него может быть составлена ведомость технических характеристик либо";

в первом предложении части третьей слова "установленного законодательством срока" заменить словами "одного месяца";

в пункте 41-1:

часть первую изложить в следующей редакции:

"41-1. При проведении проверки характеристик объектов недвижимого имущества, переданных в аренду или безвозмездное пользование и используемых в соответствии с подпунктом 2.15 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. N 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" либо абзацем третьим подпункта 5.12 пункта 5 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. N 7 "О развитии предпринимательства", на титульном листе итогового технического документа указывается назначение и наименование объекта недвижимого имущества в соответствии с документами регистра.";

часть вторую после слова "аренды" дополнить словами "или безвозмездного пользования";

часть третью изложить в следующей редакции:

"В случае подачи заказа на выполнение работ по проведению проверки характеристик объекта недвижимого имущества, переданного в аренду или безвозмездное пользование, либо арендуемой части капитального строения (здания, сооружения) или части, переданной в безвозмездное пользование, допускается изготовление приложений на объект недвижимого имущества либо его часть без выдачи итогового технического документа с указанием в графическом приложении наименований помещений согласно их фактическому использованию.";

пункт 44 дополнить частью следующего содержания:

"По результатам технической инвентаризации или проверки характеристик незавершенного законсервированного или незаконсервированного капитального строения в строке "Наименование" технической документации, в том числе итоговых технических документов, на такие объекты указываются "Незавершенное законсервированное капитальное строение" или "Незавершенное незаконсервированное капитальное строение" соответственно.";

в пункте 45:

часть восьмую изложить в следующей редакции:

"Если при проведении проверки характеристик ранее зарегистрированного объекта недвижимого имущества выявлены расхождения наименования помещения с требованиями действующего на момент проверки характеристик законодательства, то в составленной по результатам проверки характеристик технической документации указываются наименования помещений на основании ранее составленной технической документации.";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Если при проведении проверки характеристик установлено изменение наименований помещений объекта технической инвентаризации без проведения строительно-монтажных работ, которые не влекут изменение его назначения, то в технической документации, составленной по результатам проведения его проверки характеристик, наименование таких помещений может быть указано на основании решения собственника этого объекта об изменении соответствующих наименований, согласованного с исполкомом.";

пункт 49 дополнить частью следующего содержания:

"При проведении съемки и измерений при выполнении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик линейных сооружений погрешности

определения их местоположения не должны превышать:

для элементов, доступных для непосредственного измерения и имеющих точные контуры измерений, - 0,25 м, а в залесенных районах - 0,35 м;

для элементов, недоступных для непосредственного измерения или не имеющих точных контуров измерений, - 0,35 м, а в залесенных районах - 0,5 м;

для подземных элементов, недоступных для измерения (при проведении работ с использованием трассопоискового оборудования), - 0,5 м, а в залесенных районах - 1,00 м.";

в части первой пункта 56 слова "года построек" заменить словами "годы постройки";

часть первую пункта 57, пункты 59 и 60 после слов "ее государственной регистрации" дополнить словами "в установленном порядке";

пункт 64 дополнить частью следующего содержания:

"В техническом паспорте, ведомости технических характеристик на объект недвижимого имущества, выписке из реестра характеристик, составляемых без проведения проверки характеристик, отражаются те характеристики объекта недвижимого имущества, которые были определены при технической инвентаризации или последней проверке характеристик данного объекта.";

пункты 66 и 67 изложить в следующей редакции:

"66. поэтажные планы капитальных строений (зданий, сооружений), их частей и изолированных помещений, планы машино-мест, ситуационные планы, абрисы, иные материалы съемки, измерений и обследований, материалы обработки результатов съемки, измерений, фотоприложения должны размещаться на отдельных листах (файлах).

67. С 1 января 2023 г. итоговые технические документы на бумажном носителе составляются в одном экземпляре, который выдается заказчику. Итоговый технический документ, состоящий из двух и более листов, должен быть прошит либо скреплен иным образом, не позволяющим его разъединить, за исключением случаев, установленных частью третьей пункта 72 настоящей Инструкции. Страницы итогового технического документа должны быть пронумерованы.

В инвентарное дело, заведенное на электронных носителях информации, помещается электронная копия итогового технического документа, составленного на бумажном носителе, в формате pdf, которая подписывается электронной цифровой подписью лица, уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы.";

в пункте 68 слова "необходимость этого указана" заменить словами "просьба об этом выражена";

пункт 69 изложить в следующей редакции:

"69. Для помещения в регистрационное дело используется копия (электронная копия) итогового технического документа.";

пункт 70 исключить;

в пункте 71:

часть первую изложить в следующей редакции:

"71. На титульном листе итогового технического документа на бумажном носителе

проставляются дата, подпись, инициалы, фамилия специалиста по технической инвентаризации, составившего документ, дата, подпись, инициалы, фамилия должностного лица, осуществившего проверку документа, дата, подпись, инициалы, фамилия должностного лица, уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы, и печать для итоговых технических документов организации по государственной регистрации.";

часть вторую после слова "документа" дополнить словами "на бумажном носителе";

дополнить пункт частью следующего содержания:

"Датой итогового технического документа является дата подписания должностным лицом, уполномоченным руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы.";

в пункте 72:

часть первую после слов "(ведомость технических характеристик)" дополнить словами "на бумажном носителе";

часть третью изложить в следующей редакции:

"Приложения к итоговому техническому документу на бумажном носителе размером более формата А4 должны быть сложены до размера формата А4 и прошиты либо скреплены с итоговым техническим документом иным образом, не позволяющим его разъединить. Приложения больших форматов (более формата А2) допускается не скреплять.";

пункт 73 изложить в следующей редакции:

"73. При наличии в организации по государственной регистрации информации о гибели (уничтожении) объекта недвижимого имущества или его части либо о наличии самовольных построек технический паспорт или ведомость технических характеристик на этот объект недвижимого имущества могут быть составлены и выданы только по результатам проверки характеристик, проведенной в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.";

в пункте 74:

из части третьей слова "при этом нумерация производится в произвольном виде," исключить;

дополнить пункт частями следующего содержания:

"При наличии в здании двух или более подвалов, цокольных этажей, погребов, мансард и иных надстроек в начале литеры проставляется порядковый номер.

Литерация незавершенных строений осуществляется в соответствии с настоящим пунктом без указания его этажности и материала стен.

При проведении проверки характеристик литерация зданий, их составных элементов и принадлежностей приводится в соответствие с требованиями настоящей главы.";

в пункте 75:

в абзаце третьем части первой слово "уровня" заменить словом ", третьего";

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"В качестве составных элементов сооружения третьего уровня определяются составные элементы, входящие в состав составных элементов сооружения второго

уровня, и так далее.";

из части десятой второе предложение исключить;

подпункт 78.1 пункта 78 изложить в следующей редакции:

"78.1. база данных реестра характеристик содержит информацию о наличии, местонахождении, составе, площади и других характеристиках, состоянии, стоимости, пространственных данных объектов недвижимого имущества.

В базу данных реестра характеристик в исходном формате загружаются и хранятся приложения к итоговому техническому документу (ситуационный план, поэтажный план, обзорный план), фотоприложение, расчетные материалы;"

пункт 79 изложить в следующей редакции:

"79. Первоначальное формирование базы данных реестра характеристик осуществляется путем ввода данных на основании инвентарных дел и (или) конвертации ранее созданных баз данных в базу данных реестра характеристик. При конвертации ранее созданных баз данных в базу данных реестра характеристик отметки (надписи) на инвентарном деле не проставляются.";

часть первую пункта 81 изложить в следующей редакции:

"81. Сведения и документы из реестра характеристик предоставляются в виде выписок из реестра характеристик, итоговых технических документов и (или) приложений к ним, дубликатов технических паспортов или ведомостей технических характеристик, копий итоговых технических документов и (или) приложений к ним, а также в виде информации, требующей специальной обработки сведений и документов реестра характеристик (далее - специальная информация).";

из пункта 83 слова "Республики Беларусь" исключить;

часть первую пункта 85 изложить в следующей редакции:

"85. Выписка из реестра характеристик предоставляется по заказу (запросу):

правообладателю объекта недвижимого имущества;

лицу, которому права на объект недвижимого имущества переходят в порядке универсального правопреемства;

кандидату в правообладатели объекта недвижимого имущества;

нанимателю жилого помещения;

местным исполнительным и распорядительным органам;

уполномоченному лицу по управлению общим имуществом совместного домовладения, товариществу собственников, организации застройщиков;

правоохранительным органам - по делам и материалам, находящимся у них в производстве;

судам;

органам Комитета государственного контроля;

налоговым органам - для выполнения возложенных на них обязанностей;

адвокату в связи с необходимостью составления документов правового характера при подготовке к судебному разбирательству при предъявлении лично удостоверения

адвоката и доверенности, оформленной в простой письменной форме, или ордера;

государственным органам, организациям, нотариусам и иным лицам в случаях, предусмотренных законодательными актами.";

часть первую пункта 86 изложить в следующей редакции:

"86. Дубликат актуального технического паспорта или ведомости технических характеристик составляется и выдается собственнику, обладателю иных прав в отношении недвижимого имущества, уполномоченному лицу по управлению общим имуществом совместного домовладения, товариществу собственников, организации застройщиков в случаях повреждения или утраты технического паспорта или ведомости технических характеристик, о чем должно быть указано в заказе на его составление.";

в пункте 87 слово "Правообладателю" заменить словами "Собственнику, обладателю иных прав в отношении недвижимого имущества, уполномоченному лицу по управлению общим имуществом совместного домовладения, товариществу собственников, организации застройщиков";

в пункте 90:

часть первую после слов "копии документа" дополнить словами "на бумажном носителе";

абзац третий части второй изложить в следующей редакции:

"документа, удостоверяющего личность";

часть вторую пункта 91 исключить;

пункт 95 изложить в следующей редакции:

"95. Специальная информация может предоставляться на бумажном носителе или в электронном виде, в том числе путем дистанционного доступа к реестру характеристик, в срок, предусмотренный договором на предоставление информации.";

часть вторую пункта 96 исключить;

из абзаца седьмого части первой пункта 97 слова "Республики Беларусь" исключить;

в пункте 99:

после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

"Аннулирование документов реестра характеристик осуществляется в случаях признания документов недействительными.";

второе предложение части шестой изложить в следующей редакции: "При погашении экземпляра технической документации заказчика в контрольном листе на соответствующий объект недвижимого имущества проставляется отметка об этом, в случае непогашения - отметка "Экземпляр технического паспорта правообладателя не погашен.";

пункт 100 исключить;

в пункте 104:

в подпункте 104.3:

часть первую дополнить словами ", а также объекты незавершенного строительства, расположенные на территории объекта";

из части третьей слова "в случае включения таких сооружений в состав соответствующих зданий или" исключить;

в подпункте 104.4:

часть первую исключить;

в части второй слово "Техническая" заменить словом "техническая";

часть пятую после слов "ведомость технических характеристик" дополнить словами "(за исключением случая, предусмотренного подпунктом 1.10 пункта 1 постановления Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 29 августа 2016 г. N 16 "О некоторых вопросах ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", если в документы регистра внесены сведения о таком земельном участке, согласно которым его границы отнесены к границам, требующим нормализации)";

дополнить подпункт частями следующего содержания:

"Если объект недвижимого имущества, его составные элементы или принадлежности частично расположены за пределами земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания этого объекта, с нефиксированными границами на величину, не превышающую пределы допустимых погрешностей, установленных нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок проведения работ по установлению (восстановлению) нефиксированных границ земельных участков, то на такой объект составляется технический паспорт.

При проведении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения элементы благоустройства подлежат измерению и обследованию в пределах земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания объекта технической инвентаризации, с учетом представленной заказчиком проектной документации. Если предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства частично расположены за границей земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания объекта технической инвентаризации, то в отношении таких объектов недвижимого имущества составляется ведомость технических характеристик";

в пункте 105:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"105. Полевые работы для сооружений проводятся с учетом следующих особенностей:";

из части второй подпункта 105.1 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 107:

подпункт 107.1 дополнить частью следующего содержания:

"При наличии технической возможности по решению руководителя организации по государственной регистрации допускается ведение абрисов в электронном виде";

в подпункте 107.4 слова "начальника структурного подразделения" заменить словами "должностного лица, уполномоченного осуществлять проверку и контроль качества работ";

первое предложение абзаца девятого части первой подпункта 107.6 дополнить словами ", а также объекты незавершенного строительства, расположенные на территории объекта";

в пункте 108:

подпункт 108.1 после слова "объекта" дополнить словами "с применением электронного тахеометра";

из подпункта 108.3 слова "(теодолитные, тахеометрические, нивелирные)" исключить;

подпункт 109.2 пункта 109 дополнить словами ", а также объекты незавершенного строительства, расположенные на территории объекта";

в пункте 110:

подпункт 110.1 дополнить словами ", а также объекты незавершенного строительства, расположенные на территории объекта";

подпункт 110.2 исключить;

подпункт 110.5 изложить в следующей редакции:

"110.5. в отношении хозяйственных построек, а также объектов незавершенного строительства, расположенных на территории объекта, производятся наружные измерения. Измерение внутренних помещений, составление поэтажных планов и определение площадей хозяйственных построек, не относящихся к дворовым сооружениям, а также объектов незавершенного строительства, расположенных на территории объекта, осуществляются дополнительно по волеизъявлению заказчика;";

в подпункте 111.3 пункта 111:

после слов "В небольших помещениях" дополнить словами "площадью до 10 кв. м";

дополнить подпункт частью следующего содержания:

"В случае отсутствия внутренней отделки помещений измерение таких помещений производится непосредственно по всему периметру неотделанных поверхностей стен, перегородок, проемов в порядке, установленном частью первой настоящего подпункта. При этом в строке "Примечание" итогового технического документа указываются сведения о помещениях, в которых отсутствует внутренняя отделка;";

в пункте 113:

подпункт 113.3 исключить;

в абзаце четвертом подпункта 113.16 слова "дорожного покрытия" заменить словами "дорожной одежды";

из части первой подпункта 114.1 пункта 114 слово "наземный" исключить;

в пункте 115:

в абзаце первом слово "зданий" заменить словами "объектов технической инвентаризации";

подпункт 115.3 изложить в следующей редакции:

"115.3. техническое описание, описание технического состояния и признаков износа осуществляется в актах обследования согласно приложению 1. Вся информация указывается в ясных, кратких и технически правильных формулировках, не допускающих различных толкований. Отражаемые в актах обследования сведения о признаках износа конструкций, элементов или систем здания могут быть изложены в произвольной форме, вместе с тем должны увязываться с признаками износа, установленными

законодательством;"

в подпункте 115.6:

из части третьей слова "к настоящей Инструкции" исключить;

дополнить подпункт частью следующего содержания:

"Если на территории объекта расположены объекты незавершенного строительства, то краткое описание их конструктивных элементов приводится в строке "Примечание" акта обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения, составляемого по форме 1.1 согласно приложению 1;"

из части второй подпункта 115.8 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца первого подпункта 115.9 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

подпункт 115.12 дополнить частью следующего содержания:

"Если в пристройке расположено несколько отапливаемых помещений, сумма площадей которых составляет половину или более половины ее внутренней площади, то такая пристройка относится к отапливаемым;"

из подпункта 115.16 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из части второй пункта 118 слова "(на бумажных носителях)" исключить;

в пункте 120 слова "1, 2 и 3 согласно приложениям 2, 3 и 4 к настоящей Инструкции" заменить словами "1 - 3 согласно приложениям 2 - 4";

пункт 123 изложить в следующей редакции:

"123. Формы инвентарного дела составляются на электронных носителях информации и хранятся в базе данных реестра характеристик.";

пункты 124 и 125 исключить;

из части второй пункта 126 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

пункт 127 дополнить абзацем следующего содержания:

"подземных сооружений, нормативный срок службы которых истек.";

в пункте 128:

абзац третий части первой и абзац первый части четвертой после слова "оценки" дополнить словом "общего";

в части второй слова "ТКП 45-1.04-119-2008" заменить словом "законодательством";

из абзаца третьего части третьей слова "Республики Беларусь" исключить;

из части первой пункта 130 слова "(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 122, 5/25213)" и ", ТКП 45-1.04-119-2008" исключить;

в пункте 132:

часть первую исключить;

в частях второй, пятой и шестой слова "ТКП 45-1.04-119-2008" заменить словом "законодательством";

часть первую и пятую пункта 133 исключить;

в пункте 134:

часть первую исключить;

из части второй слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в части пятой слова "(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 129, 8/24359)" заменить словами "Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь";

в части третьей пункта 135 слова "к настоящей Инструкции" заменить словами ", в котором отражаются сведения об определенном физическом износе основного строения и составных элементов (пристроек, надстроек и т.п.), входящих в состав объекта технической инвентаризации";

из подпункта 137.5 пункта 137 слова "(shaprefile или шейпфайл)" исключить;

в пункте 138:

из абзаца второй части первой подпункта 138.1 слова "в государственной системе координат" исключить;

часть пятую подпункта 138.5 исключить;

дополнить пункт подпунктом 138.7 следующего содержания:

"138.7. на ситуационном плане изолированного помещения, имеющего в качестве принадлежностей хозяйственные постройки или их части, дополнительно отображаются:

граница изолированного помещения;

иные сведения, отражающие особенности изолированного помещения.";

в пункте 140:

часть вторую после слова "плана" дополнить словами "здания, этажного сооружения, изолированного помещения";

часть третью дополнить абзацами следующего содержания:

"при наличии в документах регистра границ зарегистрированных земельных участков, на которых расположен объект технической инвентаризации, в условной системе координат;

при отнесении границ зарегистрированных земельных участков, на которых расположен объект технической инвентаризации, к требующим нормализации.";

из части пятой пункта 141 третье предложение исключить;

в части семнадцатой пункта 144 слова "общая площадь квартиры по СНБ" заменить словами "общая площадь квартиры, определяемая в порядке, установленном пунктом 152-9 настоящей Инструкции (далее - общая площадь квартиры по СНБ)";

абзац третий части третьей пункта 147 исключить;

из части четвертой подпункта 150.6, подпунктов 150.7 и 150.8 пункта 150 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 151:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"Площади помещений, машино-мест, лоджий, балконов, террас и иных площадок определяются с учетом следующих особенностей:";

часть первую подпункта 151.1 после слов "площадь помещения" дополнить словами "и антресоли";

в подпункте 151.2 слова "инженерного оборудования" заменить словами "инженерных коммуникаций";

часть девятую подпункта 151.5 дополнить предложением следующего содержания: "Площадь антресоли высотой менее 1,60 м учитывается в ее площади с коэффициентом 0,7.";

часть третью подпункта 151.15 дополнить предложением следующего содержания: "В площадь террасы включается площадь ступеней, которые являются ее неотъемлемой частью.";

пункт 152 изложить в следующей редакции:

"152. В отношении жилых зданий и изолированных помещений определяются:

для квартиры - жилая площадь жилого помещения, общая площадь жилого помещения, общая площадь квартиры по СНБ;

для многоквартирного жилого дома - жилая площадь жилого помещения, общая площадь жилого помещения, общая площадь здания (жилого дома);

для блокированного, многоквартирного жилого дома - жилая площадь жилого дома, общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, общая площадь квартир по СНБ, общая площадь здания (жилого дома);

для общежитий - жилая площадь общежития, общая площадь жилых помещений общежития, общая площадь помещений общежития, общая площадь здания (общежития);

для жилых зданий специального назначения - жилая площадь жилого здания специального назначения, общая площадь жилых помещений жилого здания специального назначения, общая площадь помещений жилого здания специального назначения, общая площадь здания (жилого здания специального назначения).

В отношении нежилых зданий и изолированных помещений, машино-мест определяются:

для производственных, складских, общественных, административных и иных нежилых зданий и изолированных помещений (за исключением садовых домиков, дач, индивидуальных изолированных и индивидуальных капитальных гаражей, машино-мест) - общая площадь здания (изолированного помещения) и нормируемая площадь здания (изолированного помещения);

для садовых домиков, дач - общая площадь здания;

для индивидуальных изолированных и индивидуальных капитальных гаражей - общая площадь здания (изолированного помещения);

для машино-мест - площадь машино-места.

Для незавершенного законсервированного (незаконсервированного) капитального строения определяется только общая площадь здания (при возможности ее подсчета), которая подсчитывается как сумма площадей всех размещенных в нем помещений.

Если в здании, изолированном помещении располагаются различные по назначению

помещения (жилые, административные, производственные, складские и так далее), то площади таких помещений определяются с учетом требований настоящей Инструкции и подлежат включению в соответствующую по назначению площадь и общую площадь здания, изолированного помещения.

При технической инвентаризации и (или) проверке характеристик недвижимого имущества площадь помещений, образованных между остеклением оконных проемов торговых залов магазинов и иных нежилых зданий (изолированных помещений), используемых в качестве витрин и экспозиционных площадок, включается в общую площадь здания (изолированного помещения) в случае, если пол таких помещений расположен на уровне пола смежного с ним помещения либо выше или ниже его, но не более 0,5 м и высота образованного помещения должна быть не менее 1,80 м. При этом при подсчете площади помещения с наклонной ограждающей конструкцией (стеной, перегородкой, остеклением и тому подобным) учитывается площадь этого помещения с высотой до наклонной ограждающей конструкции (стены, перегородки, остекления и иных конструкций) более 1,1 м. Площадь помещения меньше указанной высоты учитывается в площади помещения с дополнительным коэффициентом 0,7.

Площадь помещений, образованных между остеклением оконных проемов торговых залов магазинов и иных нежилых зданий (изолированных помещений), используемых в качестве витрин и экспозиционных площадок, включается в площадь здания (изолированного помещения) также, если она была включена в площадь здания (изолированного помещения) в соответствии с проектной документацией и документацией по приемке в эксплуатацию объекта.";

дополнить Инструкцию пунктами 152-1 - 152-18 следующего содержания:

"152-1. Жилая площадь жилого помещения (квартиры, одноквартирного жилого дома) определяется как сумма площадей жилых комнат и площадей антресолей, встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), доступ в которые организован из жилых комнат вне зависимости от направления открывания дверного полотна.

Допускается сообщение кухни со смежно расположенной общей жилой комнатой посредством дверных проемов, а также по заданию на проектирование допускается объединение кухни, оборудованной электроплитой, с общей жилой комнатой и прихожей в единое пространство с созданием в быту функциональных зон за счет расстановки мебели.

Если жилая комната (гостиная) отделена от кухни, оборудованной электрической плитой, стеной (перегородкой) с проемом, не оборудованным дверью, то сохраняются наименование 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, то есть жилой (общей) комнаты с кухонным оборудованием.

К жилым комнатам не относятся санитарные узлы, кухни, прихожие, гардеробные и иные помещения аналогичного характера, а также производственные помещения для индивидуальной трудовой деятельности или домашнего труда, если выполняемые в этих помещениях процессы не могут быть совмещены с функциями жилых комнат.

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

152-2. Жилая площадь жилых домов, общежитий, жилых зданий специального

назначения определяется как сумма площадей жилых комнат и площадей встроенных шкафов для одежды и кладовых (гардеробных), доступ в которые организован из жилых комнат вне зависимости от направления открывания дверного полотна. В жилую площадь общежитий, жилых зданий специального назначения дополнительно включается площадь всех комнат для отдыха и внеклассных занятий, соответствующих требованиям, предъявляемым к жилым комнатам, в общежитиях, детских домах, домах-интернатах для инвалидов и престарелых; жилых комнат, временно пустующих по каким-либо причинам.

152-3. Общая площадь жилого помещения (квартиры, многоквартирного жилого дома, ячейки жилой общежития и так далее) определяется как сумма площадей жилых комнат, подсобных помещений, антресолей, расположенных в надземных, мансардных, цокольных и подвальных этажах, пристройках, надстройках без учета площадей неотапливаемых (холодных) помещений, холодных кладовых, тамбуров, лоджий, балконов, террас, а также погребов, устраиваемых под лоджиями (балконами) первых этажей многоквартирных жилых домов.

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

152-4. Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома определяется как сумма общих площадей жилых помещений (квартир) дома.

152-5. Общая площадь жилых помещений общежития определяется как сумма площадей ячеек жилых общежития.

152-6. Общая площадь помещений общежития определяется как сумма площадей ячеек жилых общежития (жилых комнат), подсобных помещений, площадей помещений для культурно-массовых мероприятий, учебных занятий, отдыха, бытового обслуживания, административного и хозяйственного назначения и другого назначения, а также балконов, лоджий, террас, веранд, холодных кладовых, подсчитанных с применением коэффициентов, указанных в пункте 152-9 настоящей Инструкции. В общую площадь помещений общежития не включаются общие поэтажные коридоры, вестибюли, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения.

152-7. Общая площадь жилых помещений в жилых зданиях специального назначения определяется как сумма жилой площади специальных жилых помещений (жилых зданий специального назначения и изолированных специальных жилых помещений) и площадей подсобных помещений, относящихся к соответствующим жилым помещениям.

152-8. Общая площадь помещений в жилых зданиях специального назначения и изолированных специальных жилых помещениях определяется как сумма общей площади жилых помещений в жилых зданиях специального назначения и изолированных специальных жилых помещениях, определенной в соответствии с пунктом 152-7 настоящей Инструкции, и площадей помещений для отдыха, медицинского и бытового обслуживания, трудовой деятельности и других помещений. В рассматриваемую площадь не включаются общие поэтажные коридоры, вестибюли, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения, а также балконы, лоджии, террасы, веранды, холодные кладовые, подсчитанные с применением коэффициентов, указанных в пункте 152-9 настоящей Инструкции.

152-9. Общая площадь квартиры по СНБ определяется как сумма общей площади жилого помещения (квартиры), а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и других неотапливаемых помещений, а также погребов, устраиваемых под лоджиями (балконами) первых этажей многоквартирных жилых домов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для неостекленных балконов и террас - 0,3; для неостекленных лоджий и погребов под лоджиями (балконами) - 0,5; для остекленных лоджий (балконов) и холодных кладовых - 0,7; для веранд - 1,0.

Площадь погребов, устраиваемых под лоджиями (балконами) первых этажей многоквартирных жилых домов, включается в общую площадь квартиры по СНБ, если в разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации их площадь включалась в общую (проектную) площадь квартиры.

152-10. Общая площадь квартир по СНБ (по всему зданию) определяется как сумма общих площадей квартир по СНБ.

152-11. Общая площадь здания (жилого дома, общежития, здания специального назначения) определяется как сумма площадей помещений этажей здания (включая мансардные, цокольные, подвальные и иные этажи), расположенных в здании (жилом доме), а также неотапливаемых помещений, террас, лоджий, балконов, подсчитанных с учетом коэффициентов, указанных в пункте 152-9 настоящей Инструкции.

Для многоквартирных и блокированных жилых домов в общую площадь здания (жилого дома) дополнительно включаются площади предусмотренных разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией и построенных в соответствии с ней:

пристроенных гаражей-стоянок - с коэффициентом 0,5;

огражденных открытых площадок, наполовину и более (площади) выступающих за пределы граничащих с ними наружных стен жилого дома и открытых во внешнее пространство не менее чем с двух сторон, при длине огражденного участка (стенами и ограждением) менее общего периметра этой площадки - с коэффициентом 0,3.

152-12. Общая площадь общественного, административного и иных нежилых зданий (изолированных помещений) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в здании (изолированном помещении), включая вспомогательные помещения (лестничные клетки, антресоли, переходы в другое здание, лоджии, веранды, галереи и балконы, открытые наружные галереи, террасы, эксплуатируемые кровли и иные помещения, предназначенные для обеспечения эксплуатации здания).

152-13. Общая площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в данном здании (изолированном помещении), включая вспомогательные помещения (тоннели, внутренние площадки, антресоли, внутренние этажерки всех ярусов, рампы, эксплуатируемые кровли, галереи, лестничные клетки, коридоры, переходы в другие здания, санузлы, лифтовые шахты и иные помещения, предназначенные для обеспечения эксплуатации здания), а также помещения, предназначенные для размещения инженерных сетей и оборудования.

Площади лоджий, балконов, террас подлежат обязательному включению в общую площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) в случае, если эти площади были включены в общую площадь здания (изолированного помещения) согласно представленной заказчиком проектной документации.

В случае, если площади лоджий, балконов, террас согласно проектной документации не были включены в общую площадь здания (изолированного помещения), то при выполнении работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик производственных и складских зданий (изолированных помещений) площади лоджий, балконов, террас и иных помещений аналогичного характера определяются и указываются в соответствующих графах итогового технического документа, в том числе в строке "Примечания" либо "Особые отметки", и в формах инвентарного дела соответствующего вида объекта недвижимого имущества информативно.

Площади лоджий, балконов, террас подлежат обязательному включению в общую площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) в случае размещения их в изолированных помещениях (за исключением производственных и

складских помещений), расположенных в таких зданиях (изолированных помещениях), а также в случае размещения их в части (частях) производственного, складского здания (изолированного помещения), занимаемой общественными, административными и иными помещениями (за исключением производственных и складских).

В общую площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) не включаются площади площадок для обслуживания подкрановых путей, кранов, конвейеров, монорельсов и светильников.

В общую площадь здания (изолированного помещения) включаются площади наружных рамп в случае включения их площадей в площадь здания (изолированного помещения) в соответствии с проектной документацией, документацией по приемке в эксплуатацию объекта.

Площади наружных рамп подлежат обязательному включению в общую площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) в случае соответствия их требованиям в отношении погрузочно-разгрузочных рамп, установленным законодательством.

В иных случаях площади наружных рамп в общую площадь здания (изолированного помещения) не включаются.

152-14. Нормируемая площадь общественного, административного здания (изолированного помещения) и иных нежилых зданий (за исключением производственных и складских зданий и сооружений) определяется как сумма площадей, имеющих в здании (изолированном помещении), за исключением вспомогательных помещений (коридоров (кроме рекреационных коридоров и коридоров, предназначенных для отдыха и ожидания), тамбуров, переходов, лестничных клеток, внутренних открытых лестниц, санузлов, наружных площадок (балконов, лоджий, террас и т.п.), лифтовых шахт), а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей.

152-15. Нормируемая площадь производственного, складского здания (изолированного помещения) определяется как сумма площадей всех помещений, находящихся в данном здании (изолированном помещении), за исключением вспомогательных помещений (тоннелей, внутренних площадок, антресолей, внутренних этажей всех ярусов, рамп, галерей, лестничных клеток, коридоров, тамбуров, переходов в другие здания, санузлов, наружных площадок (балконов, лоджий, террас и т.п.), лифтовых шахт), а также помещений, предназначенных для размещения инженерных сетей и оборудования.

Если в антресолях располагаются административные, производственные или складские помещения, то площадь таких помещений подлежит включению в нормируемую площадь производственного или складского здания (изолированного помещения) по соответствующему назначению.

152-16. Для садового домика или дачи определяется только общая площадь здания, которая подсчитывается как сумма площадей всех размещенных в нем помещений, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых с учетом коэффициентов, указанных в пункте 152-9 настоящей Инструкции.

152-17. Для индивидуальных изолированных и индивидуальных капитальных гаражей определяется только общая площадь здания (изолированного помещения), которая подсчитывается как сумма площадей всех размещенных в нем помещений без учета площадей таких сооружений, как смотровая яма и погреб. Проем в полу гаража для устройства входа (лестницы) на нижележащий этаж (например, подвальный этаж) из площади помещения гаража не исключается. Площадь такой лестницы дополнительно не определяется и не включается в площадь помещения нижележащего под гаражом этажа,

а площадь таких помещений определяется по их размерам, измеренным между отделанными поверхностями стен и перегородок.

152-18. Площадь машино-мест включается в нормируемую площадь зданий, изолированных помещений, в которых расположены машино-места. В случае, если в отношении ранее зарегистрированного изолированного помещения, в котором расположены машино-места, осуществляется раздел, то проезды первоначального изолированного помещения не подлежат включению в нормируемую площадь изолированного помещения и соответственно здания, в котором расположены эти машино-места.";

из части второй пункта 153 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 155:

в подпункте 155.3:

часть первую дополнить предложением следующего содержания: "При сложном криволинейном очертании перекрытий мансарды ее объем может определяться умножением площади ее горизонтального сечения по внешнему обводу стен на уровне пола (для многоквартирных или блокированных жилых домов, садовых домиков, дач - по внутреннему обводу стен) на среднюю высоту всех помещений мансарды.";

часть четвертую дополнить предложением следующего содержания: "Объем погреба не включается в объем здания или объемного сооружения, под которым он расположен;"

из абзаца шестого части первой пункта 157 слова "Республики Беларусь" исключить;

из абзаца первого части первой пункта 158 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 160:

в подпункте 160.1 слова "тому подобного)" заменить словами "так далее) с фактическим состоянием территории объекта";

подпункт 160.2 после слов "поэтажных планов" дополнить словами "с фактическим состоянием объекта недвижимого имущества";

подпункт 160.3 после слов "технического описания" дополнить словами "конструктивных элементов объекта недвижимого имущества с их фактическим состоянием";

в пункте 162:

в части первой:

абзац третий после слов "изменения в" дополнить словом "функциональном";

из абзаца пятнадцатого слова "Республики Беларусь" исключить;

часть вторую изложить в следующей редакции:

"При проведении проверки характеристик не устанавливаются изменения, указанные в Положении об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки и в Положении о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. N 384, относящиеся к конструктивным элементам и инженерным системам, данные о которых не

подлежат отражению в реестре характеристик.";

в части второй пункта 164 слово "выявлен" заменить словом "выявлены";

в пункте 170:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"изменения в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домах, не относящиеся к переустройству или перепланировке в соответствии с Положением об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки и работам по реконструкции в соответствии с Положением о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории;"

из абзаца шестнадцатого слова "(за исключением случаев реконструкции (модернизации))" исключить;

пункт 171 после слова "реестра" дополнить словом "характеристик";

в части третьей пункта 173 слова "сноса самовольной" заменить словом "сноса";

в части второй пункта 174 слово "Основания" заменить словами "Конкретные основания";

пункт 180 исключить;

из части первой пункта 182 слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

пункты 184 - 186 изложить в следующей редакции:

"184. С 1 января 2023 г. инвентарные дела ведутся на электронных носителях информации.

Инвентарное дело заводится на каждый объект недвижимого имущества при его технической инвентаризации (проверке характеристик) и закрывается после установления гибели (уничтожения) объекта недвижимого имущества.

Номером инвентарного дела является номер (ID) объекта недвижимого имущества в базе данных реестра характеристик.

Документы (материалы), помещаемые в инвентарное дело с 1 января 2023 г., формируются в порядке, предусмотренном настоящей главой.

Документы и материалы, сформированные на бумажном носителе информации до 1 января 2023 г., могут быть переведены в электронный вид и помещены в электронную часть инвентарного дела с пометкой "Материалы ранее сформированного инвентарного дела" без обязательного удостоверения электронной цифровой подписью.

185. Ведение инвентарных дел, ранее заведенных на бумажном носителе, продолжается на электронных носителях информации путем заведения нового тома.

Ведение инвентарных дел на электронных носителях информации должно обеспечивать их постоянное хранение.

В инвентарном деле документы, представленные заказчиком в организацию по государственной регистрации, а также составленные в процессе выполнения работ на бумажном носителе, в том числе итоговые технические документы и приложения к ним, хранятся в виде электронной копии документа на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа.

186. В рамках каждого заказа документы в программном комплексе ведения реестра характеристик недвижимого имущества и автоматизации работ по технической инвентаризации недвижимого имущества формируются в следующем порядке:

заказ на выполнение работ;

документы и материалы, представленные для выполнения работ;

документы и материалы, составленные при выполнении работ.

Оригиналы представленных заказчиком документов и материалов на бумажном носителе после перевода в электронный вид возвращаются заказчику.

Формы инвентарного дела, контрольный лист и расчетные материалы ведутся в базе данных реестра характеристик и являются его частью.";

пункты 187 - 190, часть вторую пункта 192, пункты 193 и 194 исключить;

пункты 195 и 196 изложить в следующей редакции:

"195. На титульном листе инвентарного дела должна быть обязательно указана следующая информация:

наименование организации по государственной регистрации и ее обособленного структурного подразделения;

инвентарный номер объекта недвижимого имущества, в отношении изолированных помещений, индивидуальных изолированных гаражей (при наличии возможности) и машино-мест дополнительно инвентарный номер капитального строения (здания, сооружения), в котором они расположены;

адрес (местонахождение) объекта недвижимого имущества;

вид дела;

вид объекта недвижимого имущества;

архивный номер дела.

196. Контрольный лист инвентарного дела должен содержать информацию о датах начала и окончания выполнения работ, краткое описание выполненных работ по технической инвентаризации и (или) проверке характеристик с указанием вида итогового технического документа, об исполнителе и должностном лице, уполномоченном осуществлять проверку и контроль качества работ, осуществившем контроль. В контрольный лист могут вноситься необходимые примечания и отметки.";

пункт 197 исключить;

пункт 198 изложить в следующей редакции:

"198. Опись инвентарного дела должна содержать информацию о количестве внесенных в инвентарное дело документов, вид каждого документа, его номер и при необходимости описание.

Каждый отдельный документ, имеющий свои реквизиты, подлежит самостоятельному описанию (например, заказ - это один документ, технический паспорт - это второй документ, гарантийное письмо - это третий документ и так далее).";

из абзаца третьего пункта 206 слово ", землеустроительной" исключить;

из абзацев четвертого, пятого, восьмого - одиннадцатого пункта 218 слова "к

настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 219:

из подпункта 219.1 слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

в подпункте 219.5:

абзац девятый исключить;

абзац десятый изложить в следующей редакции:

"в строке "Уполномоченное должностное лицо" - дата подписания, подпись, инициалы и фамилия должностного лица, уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы, и печати для итоговых технических документов организации по государственной регистрации;"

из абзаца первого подпункта 219.6 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в подпункте 219.7 слово "года" заменить словом "годы";

из подпункта 219.8 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

подпункты 219.9 и 219.10 изложить в следующей редакции:

"219.9. раздел 3 "Распределение помещений и их площадей" заполняется на основании данных, указанных и рассчитанных в форме 3.2 согласно приложению 4.

В подразделе 3.1 "По жилым помещениям" отражается информация о количестве и площадях жилых помещений на основании данных, указанных и рассчитанных в разделе 1 "По жилым помещениям" формы 3.2 согласно приложению 4, с учетом следующих требований:

в графах 2 - 8 - данные о распределении жилых помещений (квартир) по числу жилых комнат;

в графе 9 "Жилые помещения в общежитиях" - итоговые данные о жилых помещениях в общежитиях;

в графе 10 "Жилые помещения в жилых зданиях специального назначения" - итоговые данные о жилых помещениях, расположенных в жилых зданиях специального назначения;

в графе 11 "Иные жилые помещения" - итоговые данные об иных жилых помещениях, за исключением квартир, жилых помещений в общежитиях и в жилых зданиях специального назначения;

в графе 12 "Всего" - итоговые данные о распределении жилых помещений.

Для общежитий и зданий жилых специального назначения графы 2 - 8 могут не заполняться.

Количество граф таблицы при необходимости может быть увеличено, при этом графа "Всего" должна быть последней.

В подразделе 3.2 "По нежилым помещениям" в обязательном порядке указывается информация о распределении по назначению площадей нежилых помещений для последующего принятия решения о назначении здания на основании данных, рассчитанных в разделе 2 "По нежилым помещениям" формы 3.2 согласно приложению 4, с учетом следующих требований:

в графах строки "Назначение" в текстовой форме указывается назначение помещений;

в графах строк "Нормируемая площадь, кв. м" и "Общая площадь, кв. м" приводятся названные площади по помещениям, назначение которых указано по строке "Назначение";

в графе 16 указывается соответствующая итоговая сумма площадей нежилых помещений.

Количество граф таблицы при необходимости может быть увеличено или уменьшено, при этом графа "Всего" должна быть последней.

В подразделе 3.3 "Благоустройство жилых помещений" в графах 2 - 8 указывается общая площадь жилых помещений, оборудованная соответствующими видами благоустройства, определенная в соответствии с подпунктом 115.11 пункта 115 настоящей Инструкции, и количество соответствующих помещений на основании данных, указанных и рассчитанных в разделе 3 "Благоустройство жилых помещений (оборудовано)" формы 3.2 согласно приложению 4;

219.10. в разделе 4 "Техническое описание" приводится техническое описание здания и его составных элементов и принадлежностей.

В подразделе 4.1 "Техническое описание здания" приводится краткое, но исчерпывающее описание конструкций, материалов, отделки конструктивных элементов и инженерных систем основного строения на основании данных, указанных в форме 2.2 согласно приложению 3. В подразделе указывается техническое описание конструктивных элементов и инженерных систем здания в соответствии с главой 14 настоящей Инструкции.

В подразделе 4.2 "Техническое описание основных строений, их составных элементов и принадлежностей" приводится описание всех строений, в том числе основных, пристроек, надстроек и так далее, а также хозяйственных построек на основании данных, указанных в форме 2.3 согласно приложению 3, с учетом следующих требований:

в графе 1 "Литер" - литер здания, пристройки, хозяйственной постройки и иных составных элементов и принадлежностей;

в графе 2 "Наименование" - наименование здания, пристройки, хозяйственной постройки и иных составных элементов и принадлежностей;

в графе 3 "Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)" - год постройки (дата приемки в эксплуатацию) здания, пристройки, хозяйственной постройки и иных составных элементов и принадлежностей. В случае наличия нескольких дат приемки в эксплуатацию указывается дата приемки в эксплуатацию первой очереди строительства;

в графе 4 "Износ, %" - физический износ здания, пристройки, хозяйственной постройки и иных составных элементов и принадлежностей;

в графе 5 "Площадь, кв. м" - наружная площадь и площадь застройки здания, пристройки, хозяйственной постройки и тому подобного;

в графе 6 "Объем, куб. м" - объем здания, пристройки, хозяйственной постройки и иных составных элементов и принадлежностей;

в графах 7 - 15 - сокращенное описание основного материала соответствующих конструктивных элементов, определенных с учетом требований, установленных в главе 9 настоящей Инструкции;

в графах 16 - 20 - сведения о наличии данного вида инженерного оборудования в здании, пристройках, хозяйственных постройках и иных составных элементов и принадлежностей. При наличии оборудования указывается слово "есть", в случае отсутствия - "нет";

в графах 21 и 22 - сокращенное описание иных инженерных систем и оборудования, а также прочих работ, определенных с учетом требований, установленных в главе 14 настоящей Инструкции.

Описание сооружений в подразделе 4.2 "Техническое описание основных строений, их составных элементов и принадлежностей" осуществляется на основании данных, указанных в форме 2.4 согласно приложению 3, с учетом следующих требований:

в графе 1 "Литер" - литер сооружения, его составного элемента;

в графе 2 "Наименование" - наименование сооружения, его составного элемента;

в графе 3 "Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)" - год постройки (дата приемки в эксплуатацию) сооружения, его составного элемента;

графы 5 - 22 объединяются в одну строку, в которой приводится описание сооружения, его составного элемента с указанием конструктивных элементов, наименования характеристики, сокращенно ее единицы измерения, значение соответствующей характеристики;";

абзац второй подпункта 219.11 после слов "описание здания," дополнить словами "в том числе об объектах незавершенного строительства, расположенных на территории объекта,";

из подпункта 219.12 слова "Республики Беларусь" исключить;

в пункте 220:

часть первую изложить в следующей редакции:

"220. По результатам технической инвентаризации многоквартирных жилых домов составляется следующая техническая документация:

абрис на территорию объекта;

абрисы этажей строения;

акт обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения по форме 1.1 согласно приложению 1;

акты обследования хозяйственных пристроек (зданий), сооружения (при их наличии) по формам 1.2 и 1.3 согласно приложению 1;

ситуационный план (план расположения);

поэтажные планы;

форма 1.1 согласно приложению 2;

формы 2.1 - 2.4 согласно приложению 3;

формы 3.1 и 3.2 согласно приложению 4;

технический паспорт (ведомость технических характеристик) на многоквартирный жилой дом согласно приложению 7;

иные документы и материалы инвентарного дела, необходимые для выполнения

соответствующих работ.";

подпункт 220.1 изложить в следующей редакции:

"220.1. к многоквартирным жилым домам могут быть отнесены жилые дома, в которых расположены квартиры, имеющие входы из вспомогательных помещений жилого дома, а также квартиры, имеющие входы непосредственно с придомовой территории. Для проведения технической инвентаризации заказчиком в организацию по государственной регистрации представляются документы, предусмотренные главой 3 настоящей Инструкции;"

в подпункте 220.3 слова "пункта 27" заменить словами "подпункта 110.2 пункта 110";

подпункты 220.6 - 220.8 исключить;

в пункте 223:

из абзацев четвертого, пятого, восьмого - одиннадцатого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца одиннадцатого слова "по форме" исключить;

второе предложение подпункта 227.1 пункта 227 изложить в следующей редакции: "При этом такой раздел может быть проведен: для зданий и объемных сооружений - по внутренним стенам или перегородкам; для плоскостных сооружений (площадок, автомобильных стоянок, открытых складов и иных сооружений аналогичного характера) - по ограждениям (заборам), иным конструктивным элементам, прочно связанным с землей; для линейных сооружений - по задвижкам, столбам, колодцам, иным конструктивным элементам, прочно связанным с землей.";

в пункте 229:

часть первую подпункта 229.4 изложить в следующей редакции:

"229.4. по результатам проведения технической инвентаризации и (или) проверки характеристик изолированного помещения в отношении его состава должны быть соблюдены требования главы 38 настоящей Инструкции.";

дополнить пункт подпунктом 229.5 следующего содержания:

"229.5. Составление технического паспорта на изолированное помещение с включением в его состав части общего имущества совместного домовладения допускается только при предоставлении решения общего собрания участников совместного домовладения, принятого в порядке, установленном Жилищным кодексом Республики Беларусь или Законом Республики Беларусь от 8 января 1998 г. N 135-З "О совместном домовладении.";

в пункте 230:

часть пятую подпункта 230.3 исключить;

подпункт 230.7 изложить в следующей редакции:

"230.7. если в представленной заказчиком проектной документации либо откорректированной проектной документации, утвержденной в порядке, установленном Положением о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, содержится информация о запроектированных изолированных помещениях, созданных в результате строительства либо реконструкции, или раздел, слияние изолированных помещений, вычленение изолированных помещений из капитального строения (здания, сооружения) произведены по судебному постановлению (без проведения строительных работ) и такой раздел, слияние,

вычленение не противоречат требованиям законодательства, то для составления технических паспортов на такие изолированные помещения не требуется составления проектов раздела, слияния, вычленения.";

в пункте 231:

из абзацев четвертого, шестого - десятого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца десятого слова "по форме" исключить;

из части первой пункта 232 слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 233:

в части третьей слова "4.1 ТКП 255-2010" заменить словами "292 настоящей Инструкции";

часть четвертую исключить;

в пункте 234:

в подпункте 234.1:

из абзаца первого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца третьего слова "через точку с запятой" исключить;

из подпунктов 234.2, 234.3, 234.6, части первой подпункта 234.5 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 235:

из абзацев четвертого, седьмого - одиннадцатого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца одиннадцатого слова "по форме" исключить;

в пункте 240:

из абзацев четвертого, седьмого - девятого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца девятого слова "по форме" исключить;

из части первой, подпунктов 241.3 и 241.4 пункта 241 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из пунктов 244 и 245 слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 248:

из абзацев третьего, шестого - восьмого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца восьмого слова "по форме" исключить;

пункт 249 изложить в следующей редакции:

"249. Технический паспорт на индивидуальный капитальный гараж или индивидуальный изолированный гараж составляется на основании соответствующих форм инвентарного дела согласно приложению 12.

К техническому паспорту на индивидуальный капитальный гараж или

индивидуальный изолированный гараж прилагаются ситуационный план и поэтажные планы, а также иные необходимые графические и вспомогательные приложения.

Технический паспорт на индивидуальный гараж заполняется по аналогии с порядком, установленным главой 27 настоящей Инструкции для технического паспорта на здание, с учетом требований по заполнению технического паспорта на изолированное помещение, определенных главой 31 настоящей Инструкции, и следующих особенностей:

все характеристики в техническом паспорте заполняются без сокращений;

в строке "Наименование" титульного листа указывается соответствующий вид индивидуального гаража: индивидуальный изолированный гараж, индивидуальный капитальный гараж;

в строке "Наименование гаражного кооператива" указывается сокращенное наименование гаражного, гаражно-строительного кооператива, в котором расположен индивидуальный гараж. Если индивидуальный гараж расположен не в кооперативе, то проставляется прочерк;

раздел 1 "Общие сведения о гараже" заполняется на основании данных, указанных в разделе 2 "Общие сведения о гараже" формы 1.6 согласно приложению 2;

раздел 2 "Сведения о капитальном строении" заполняется только для индивидуальных изолированных гаражей. Раздел заполняется в порядке, установленном в главе 22 настоящей Инструкции, на основании раздела 3 "Сведения о капитальном строении" формы 1.6 согласно приложению 2. В разделе указываются сведения о капитальном строении (здании, сооружении), в котором расположен индивидуальный изолированный гараж. Добавление дополнительных строк и указание иных данных в данном разделе не допускается;

раздел 3 "Сведения о стоимости" заполняется на основании данных, указанных в разделе 4 "Сведения о стоимости" формы 1.6 согласно приложению 2;

раздел 4 "Техническое описание" заполняется на основании данных, указанных в форме 2.5 согласно приложению 3;

в строке "Примечание" могут быть указаны сведения о других составных элементах и принадлежностях индивидуальных гаражей (например, мансарда, навес и так далее) с указанием их площадей, объемов (в случае возможности его определения), материала наружных стен или других основных конструкций.

Раздел 4 "Техническое описание" заполняется с учетом следующих требований:

в строке 11 "Смотровая яма" указывается площадь, глубина, объем, материал стен смотровой ямы;

в строке 12 "Подвал (подвальный этаж)" - общая площадь, объем, материал стен подвала;

в строке 13 "Погреб" - площадь, объем, материал стен погреба;

в строке 14 "Прочие" - наружные лестницы, крыльца, пандусы, подкрановые балки, балконы, лоджии, террасы и иные неописанные конструктивные элементы. При наличии у гаража составных элементов и принадлежностей, за исключением подвала и погреба, указывается их краткое описание: литер, наименование, размер, основной материал конструкции.";

из абзацев четвертого и пятого пункта 253 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

пункт 254 изложить в следующей редакции:

"254. Технический паспорт на машино-место составляется согласно приложению 13.

К техническому паспорту на машино-место прилагается план машино-места, а также иные необходимые графические и вспомогательные приложения.

Технический паспорт на машино-место заполняется по аналогии с порядком, установленным главой 31 настоящей Инструкции для технического паспорта на изолированное помещение.

Раздел 1 "Сведения о машино-месте" заполняется на основании соответствующих данных, указанных в разделе 2 "Общие сведения о машино-месте" формы 1.7 согласно приложению 2 в следующем порядке:

в строке 1 "Этаж" указывается этаж здания, на котором расположено машино-место;

в строке 2 "Вид машино-места" - вид машино-места, определенный в порядке, установленном подпунктом 115.10 пункта 115 настоящей Инструкции;

в строке 3 "Площадь машино-места, кв. м" - площадь машино-места, определенная в соответствии с главой 20 настоящей Инструкции;

в строке 4 "Материал покрытия (основания)" - материал покрытия (пола, основания) машино-места, определенный в порядке, установленном подпунктом 115.10 пункта 115 настоящей Инструкции;

в строке 5 "Ограждающие конструкции" - все виды ограждающих конструкций машино-места, определенные в порядке, установленном подпунктом 115.10 пункта 115 настоящей Инструкции;

в строке 6 "Конструктивные особенности" - конструктивные особенности машино-места, не указанные в строках 2, 4 и 5 данного раздела технического паспорта.

Раздел 2 "Сведения о капитальном строении" заполняется на основании соответствующих данных, указанных в разделе 3 "Сведения о капитальном строении" формы 1.7 согласно приложению 2. В разделе приводятся сведения о капитальном строении (здании, сооружении), в котором расположено машино-место. Добавление дополнительных строк и указание иных данных в данном разделе не допускается.

Раздел 3 "Сведения о стоимости" заполняется на основании данных, указанных в разделе 4 "Сведения о стоимости" формы 1.7 согласно приложению 2.;

пункт 264 изложить в следующей редакции:

"264. В случае отсутствия проектной документации и невозможности определения объема и этажности, удельных весов конструктивных элементов незавершенного строения на основании визуального и инструментального обследования (измерений) его готовность не определяется и графы 5 - 9 формы 2.2 согласно приложению 3 в отношении таких объектов технической инвентаризации не заполняются. В таких случаях готовность допускается указывать из предоставленного заказчиком акта консервации незавершенного капитального строения, акта о консервации строящегося (реконструируемого) объекта или акта проверки осуществления гражданином консервации не завершенного строительством жилого дома, дачи (далее - акт консервации), составленного в соответствии с Положением о порядке консервации гражданами не завершенных строительством жилых домов, дач, осуществления благоустройства земельных участков, на которых проведена консервация таких домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. N 506, содержащего сведения о готовности незавершенного строения.";

из части второй пункта 266 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из пункта 269 слова "и 2.4" и "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 270:

из абзацев четвертого, пятого, восьмого - одиннадцатого слова "к настоящей Инструкции" исключить;

из абзаца одиннадцатого слова "по форме" исключить;

из части первой пункта 271, абзаца первого части первой подпункта 272.1, подпункта 272.2, части первой подпункта 272.4 и части первой подпункта 272.5 пункта 272 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 273:

из части первой слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

абзац четвертый части третьей исключить;

в части пятой слова "страниц (листов)" заменить словами "листов";

пункт 274 исключить;

из пунктов 276, 277, абзаца первого части второй пункта 278, абзаца первого части второй пункта 279, абзаца первого части второй пункта 280, абзаца первого части второй пункта 281, абзаца первого части второй пункта 282 и абзаца первого части второй пункта 283 слова "к настоящей Инструкции" исключить;

пункт 287 дополнить частью следующего содержания:

"Конкретные основания составления ведомости технических характеристик указываются в строке "Примечание" ведомости технических характеристик.";

главу 38 изложить в следующей редакции:

"ГЛАВА 38

ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОВ РАЗДЕЛА, СЛИЯНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ, ВЫЧЛЕНЕНИЯ ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, МАШИНО-МЕСТ ИЗ КАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)

288. Настоящей главой устанавливается порядок составления организациями по государственной регистрации проектов раздела, слияния, вычленения.

Проекты раздела, слияния в соответствии с настоящей главой составляются в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создание и возникновение прав на которые зарегистрированы в регистре.

Проекты вычленения составляются только в отношении изолированных помещений и машино-мест, расположенных в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), создание и возникновение прав на которые зарегистрированы в регистре.

289. Перед заключением договора на составление проекта раздела, слияния, вычленения в случае, установленном частью четвертой пункта 7 настоящей Инструкции, проводится проверка характеристик первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест.

Если по результатам проверки характеристик капитального строения (здания,

сооружения), изолированного помещения установлено наличие признаков самовольного строительства или несоответствия фактического состояния объекта недвижимого имущества данным реестра характеристик, в том числе изменений, не являющихся в соответствии с пунктом 170 настоящей Инструкции незначительными, то в таком случае договор на составление проекта раздела, слияния, вычленения с заинтересованным лицом организацией по государственной регистрации не заключается.

Проект раздела, слияния, вычленения составляется после предоставления документов, подтверждающих легализацию (узаконивание) выявленных изменений.

290. Основанием для составления проекта раздела, слияния, вычленения является договор.

Для заключения договора на составление проекта раздела, слияния, вычленения заинтересованным лицом предоставляются:

документ, удостоверяющий личность;

составленная заинтересованным лицом схема раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитального строения (здания, сооружения), подписанная собственником (собственниками) первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест (далее - схема). Схемы, представляемые для составления проектов раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на зарегистрированных земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания соответствующих объектов недвижимого имущества, должны быть согласованы в части возможности и необходимости одновременного раздела, слияния земельных участков, на которых расположены первоначальные капитальные строения (здания, сооружения), структурным подразделением землеустройства исполкома и структурным подразделением исполкома, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства) (отдельным документом о согласовании или проставлением отметки о согласовании на схеме).

291. Составленные проекты раздела, слияния, вычленения подлежат проверке должностным лицом, уполномоченным осуществлять проверку и контроль качества работ.

Составленные и проверенные проекты раздела, слияния, вычленения согласовываются собственником (собственниками) первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, после чего организацией по государственной регистрации ему выдается проект раздела, слияния, вычленения для принятия в соответствии со статьями 51 - 53 Закона Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" решений либо заключения договоров о разделе, слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, вычленении изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий, сооружений).

292. При составлении проекта раздела капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест должны соблюдаться следующие условия:

в результате раздела создаются два или более объекта недвижимого имущества того же вида, что и разделенный объект недвижимого имущества, а первоначальное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место прекращает существование;

граница раздела должна проходить по оси вертикальной стены (стен), разделяющей

наземные и подземные объемы создаваемых в результате раздела капитальных строений (зданий, сооружений), граница раздела изолированных помещений - по оси разделяющей их перегородки, граница раздела машино-мест - по середине разделяющей их линии разметки или оси разделяющей их конструкции;

каждое из создаваемых в результате раздела капитальных строений (зданий, сооружений) должно иметь самостоятельный вход с территории общего пользования (придомовой территории, улицы и т.п.), а создаваемое изолированное помещение - самостоятельный вход из вспомогательных помещений (вестибюля, коридора, галереи, лестничного марша или площадки, лифтового холла и т.п.) либо с территории общего пользования (придомовой территории, улицы и т.п.) непосредственно или через другие помещения путем установления сервитута;

в отношении каждого из создаваемых в результате раздела капитальных строений (зданий, сооружений) должна обеспечиваться возможность проведения в дальнейшем строительных работ или сноса без нарушения целостности других создаваемых капитальных строений (зданий, сооружений). Стена (стены), по оси которой проходит граница раздела, сносу не подлежит;

если внутри первоначального изолированного помещения находятся вспомогательные помещения, которые не отнесены к общему имуществу совместного домовладения, и другие помещения, предназначенные для его эксплуатации и обслуживания, то в результате раздела первоначального изолированного помещения создаются изолированные помещения, принадлежностями которых являются доли помещений общего пользования. При этом доли помещений общего пользования следует рассчитывать как отношение общей площади созданного изолированного помещения к сумме общих площадей всех изолированных помещений (без учета площадей помещений общего пользования), созданных в результате раздела первоначального изолированного помещения;

в результате раздела изолированного помещения не может быть создано изолированное помещение, целиком состоящее из вспомогательных помещений (помещений общего пользования). При этом, если помещение, расположенное внутри капитального строения (здания, сооружения) вне квартир или других изолированных помещений, предназначено для обеспечения эксплуатации нескольких капитальных строений, то такое помещение не следует относить к вспомогательным помещениям (помещениям общего пользования);

при разделе капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест сумма площадей образованных в результате такого раздела капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест должна быть равна площади первоначального капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или машино-места. Если в результате раздела первоначального изолированного помещения на два или более изолированных помещения создаются помещения общего пользования, которые не включаются в состав образуемых в результате раздела изолированных помещений, то сумма площадей образованных в результате раздела изолированных помещений и помещений общего пользования должна соответствовать площади первоначального изолированного помещения.

293. При составлении проекта слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест должны соблюдаться следующие условия:

в результате слияния двух или более объектов недвижимого имущества создается один объект недвижимого имущества того же вида, а первоначальные капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места прекращают существование;

первоначальные капитальные строения (здания, сооружения), изолированные

помещения, машино-места должны быть смежными;

в состав изолированного помещения, создаваемого в результате слияния, могут включаться вспомогательные помещения, соединяющие первоначальные изолированные помещения;

не допускается слияние всех изолированных помещений, расположенных в капитальном строении (здании, сооружении), в одно изолированное помещение, включающее в себя всю внутреннюю пространственную часть капитального строения (здания, сооружения), с учетом или без учета вспомогательных помещений;

при слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест площади образованных в результате такого слияния капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места должны быть равны сумме площадей первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест. Если в результате слияния в состав изолированного помещения включаются вспомогательные помещения, соединяющие первоначальные изолированные помещения, то площадь образованного изолированного помещения должна быть равна сумме площадей первоначальных изолированных помещений и вспомогательных помещений.

294. При составлении проекта вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий сооружений) должны соблюдаться следующие условия:

при вычленении изолированных помещений, машино-мест из капитального строения (здания, сооружения) это капитальное строение (здание, сооружение) сохраняется, а его технические характеристики не изменяются;

в состав изолированных помещений, создаваемых в результате вычленения, не включаются помещения первоначального капитального строения (здания, сооружения), которые в случае наличия (возникновения) в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения будут относиться к общему имуществу;

в результате вычленения из первоначального капитального строения (здания, сооружения) изолированного помещения не может быть создано изолированное помещение, целиком состоящее из вспомогательных помещений;

если помещение, расположенное внутри капитального строения (здания, сооружения) вне квартир или других изолированных помещений, предназначено для обеспечения эксплуатации нескольких капитальных строений, то такое помещение не следует относить к вспомогательным помещениям (помещениям общего пользования), оно может быть вычленено из капитального строения;

если при вычленении из первоначального капитального строения (здания, сооружения) изолированного помещения возможно вычленение еще по меньшей мере одного изолированного помещения, то такие изолированные помещения должны быть вычленены одновременно;

не допускается вычленение из первоначального капитального строения (здания, сооружения) изолированного помещения, если в результате вычленения создается только одно изолированное помещение и вспомогательные помещения;

не допускается вычленение изолированных помещений из комплексных сооружений;

из блокированного жилого дома возможно вычленение изолированных помещений, представляющих собой квартиры в блокированном жилом доме. Вход в квартиру блокированного жилого дома должен осуществляться непосредственно с земельного участка (придомовой территории). Создаваемая квартира должна состоять из одной или нескольких жилых комнат и подсобных помещений;

если в состав вычленяемого изолированного помещения входит несколько помещений, то эти помещения должны быть смежными. При этом вычленяемое изолированное помещение должно соответствовать определению термина изолированное помещение, приведенному в Законе Республики Беларусь "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним".

295. При составлении проекта раздела, слияния, вычленения должны быть соблюдены следующие требования:

основой для составления проекта раздела, слияния, вычленения являются документы регистра, технический паспорт на первоначальное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место и схема;

проект раздела, слияния, вычленения составляется в количестве экземпляров по одному для заинтересованного лица и каждого из собственников, а также один экземпляр для хранения в организации по государственной регистрации;

проект раздела, слияния, вычленения состоит из описательной и графической частей;

проект раздела, слияния, вычленения, составленный и согласованный в соответствии с требованиями настоящей главы, является обязательным приложением к решению либо договору о разделе, слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, вычленении изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий, сооружений).

Описательная часть проекта раздела, слияния, вычленения должна содержать:

сведения об организации по государственной регистрации, составившей проект, и виде объекта недвижимого имущества, в отношении которого он составлен;

адрес (местонахождение) первоначального капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

кадастровый номер, адрес и (или) местонахождение земельного участка, на котором расположено первоначальное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, если такой земельный участок зарегистрирован;

сведения о первоначальном капитальном строении (здании, сооружении), изолированном помещении, машино-месте согласно данным регистра (инвентарный номер, назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества и наименование объекта недвижимого имущества, площади капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, определенные по результатам проведения последней технической инвентаризации или проверки характеристик недвижимого имущества);

описание составных частей и принадлежностей, входящих в состав первоначального капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения (наименование и литер составных частей и принадлежностей, площади хозяйственных построек, подсчитанные по результатам их наружных измерений, и (или) площади помещений хозяйственных построек, подсчитанные по результатам внутренних измерений, если такие измерения проводились, материал стен хозяйственных построек);

описание капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений);

распределение составных частей и принадлежностей между капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, создаваемыми в

результате раздела, слияния, изолированными помещениями, создаваемыми в результате вычленения, с описанием каждой составной части и принадлежности (наименование и литер составных частей и принадлежностей, площади хозяйственных построек, подсчитанные по результатам их наружных измерений, и (или) площади помещений хозяйственных построек, подсчитанные по результатам внутренних измерений, если такие измерения проводились, материал стен хозяйственных построек);

описание помещений (частей) первоначального капитального строения (здания, сооружения), которые в случае наличия (возникновения) в капитальном строении (здании, сооружении) совместного домовладения будут относиться к общему имуществу, - при изготовлении проекта раздела капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений из капитальных строений (зданий, сооружений);

описание помещений, на которые в результате раздела, слияния капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, вычленения изолированных помещений из капитальных строений (зданий, сооружений) необходимо установить сервитут;

наименование и реквизиты документов, использованных при составлении проекта раздела, слияния, вычленения;

примечания и дополнительные сведения о первоначальных капитальных строениях (зданиях, сооружениях), изолированных помещениях, машино-местах или создаваемых в результате раздела, слияния, вычленения капитальных строениях (зданиях, сооружениях), изолированных помещениях, машино-местах, которые по усмотрению организации по государственной регистрации могут быть приведены в описательной части проекта раздела, слияния, вычленения;

количество листов проекта раздела, слияния, вычленения, в том числе его описательной части;

даты составления и проверки проекта раздела, слияния, вычленения;

подписи, фамилии и инициалы лица, составившего проект раздела, слияния, вычленения, должностного лица, уполномоченного осуществлять проверку и контроль качества работ, который проверил проект раздела, слияния, вычленения, и должностного лица, уполномоченного руководителем организации по государственной регистрации подписывать итоговые технические документы, а также печать для итоговых технических документов организации по государственной регистрации;

отметку о согласовании проекта раздела, слияния, вычленения с собственником (собственниками), содержащую фамилию, инициалы и подпись собственника (собственников), а также дату согласования.

Описание капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния, или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений), должно содержать:

состав (перечень) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния, или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений);

назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества и наименование создаваемого объекта недвижимого имущества. В случае отсутствия в представленной заинтересованным лицом документации сведений о назначении и (или) наименовании создаваемых объектов недвижимого имущества в

соответствующих строках проекта раздела, слияния, вычленения указываются слова "Нет сведений";

описание входа (входов), заезда-выезда (заездов-выездов) в капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, создаваемые в результате раздела, слияния, или изолированные помещения, машино-места, создаваемые в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений);

номер (номера) этажа (этажей), на котором (которых) расположено изолированное помещение, машино-место в капитальном строении (здании, сооружении), за исключением одноэтажных капитальных строений (зданий, сооружений);

определенные в процессе составления проекта раздела, слияния, вычленения площади капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела, слияния, или изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате их вычленения из капитальных строений (зданий, сооружений).

Графическая часть проекта раздела, слияния, вычленения состоит из поэтажных планов (планов) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, а для капитальных строений (зданий, сооружений) и квартир в блокированных жилых домах также ситуационного плана, отражающего расположение капитальных строений (зданий, сооружений) и их принадлежностей на территории объекта.

В графической части проекта раздела, слияния, вычленения должны быть отображены:

контуры и внутренние планировки первоначальных капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест с указанием наименования расположенных в них помещений - при разделе или слиянии капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

контуры и внутренние планировки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, создаваемых в результате раздела или слияния, с указанием наименования расположенных в них помещений;

граница раздела - при изготовлении проекта раздела капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

вход (входы), заезд-выезд (заезды-выезды) в капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, создаваемые в результате раздела, слияния или изолированные помещения, а также вычленения изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений (зданий, сооружений);

размещение внутри первоначального капитального строения (здания, сооружения) вычленяемых изолированных помещений, машино-мест и мест общего пользования, которые в случае наличия (возникновения) в капитальном строении совместного домовладения будут относиться к общему имуществу совместного домовладения, их контуры и внутреннюю планировку - при составлении проекта вычленения изолированных помещений из капитальных строений (зданий, сооружений);

размещение внутри первоначального изолированного помещения изолированных помещений и помещений общего пользования, создаваемых в результате раздела первоначального изолированного помещения, их контуры и внутреннюю планировку;

дополнительные сведения, обозначения и примечания (при их наличии).";

из пункта 296 слова "Республики Беларусь" исключить;

из пункта 298 слова "по форме" и "к настоящей Инструкции" исключить;

в пункте 302:

в подпункте 302.1:

в части первой:

слова "к настоящей Инструкции" исключить;

цифры "32" заменить цифрами "37";

абзац четвертый части второй изложить в следующей редакции:

"ситуационный план. Допускается не составлять ситуационный план производственно-технологического комплекса, если на все входящие в него имущественные комплексы составлены ситуационные планы;"

в пункте 303:

в подпункте 303.1:

в части первой слова "к настоящей Инструкции" исключить;

абзац второй части второй изложить в следующей редакции:

"ситуационный план. Допускается не составлять ситуационный план имущественного комплекса, если составлен ситуационный план производственно-технологического комплекса, в состав которого входит имущественный комплекс;"

подпункт 303.6 изложить в следующей редакции:

"303.6. в разделе 3 "Описание зданий, этажных сооружений" приводится описание зданий и этажных сооружений (установок) и тому подобных объектов имущественного комплекса, их пристроек (надстроек) и хозяйственных построек (далее в настоящем подпункте - здание, этажное сооружение):

в подразделе 3.1 "Общие сведения о зданиях, этажных сооружениях" приводятся общие описательные, размерные и количественные характеристики зданий, этажных сооружений в составе имущественного комплекса;

подраздел 3.2 "Описание конструктивных элементов и инженерных систем зданий, этажных сооружений" заполняется в порядке, установленном главами 27 и 37 настоящей Инструкции, в котором приводится описание конструктивных элементов и инженерных систем зданий, этажных сооружений, указанных в подразделе 3.1 паспорта. При этом каждое здание, этажное сооружение описывается в отдельной таблице;"

в приложении 1 к этой Инструкции:

в форме 1.1. Акт обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения:

в пункте 5 таблицы 2:

слово "Перекрытия:" заменить словом "Перекрытия";

подпункты 5.1 - 5.3 исключить;

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в формах 1.2. Акт обследования хозяйственных построек (зданий) и 1.3. Акт

обследования сооружения слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.4. Акт обследования индивидуального гаража:

в графах 2 и 3 слова "и инженерных систем" заменить словами ", инженерных систем и принадлежностей";

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в приложении 2 к этой Инструкции:

в форме 1.1 формы 1 инвентарного дела:

раздел "2. Общие сведения о здании" дополнить пунктами 25 и 26 следующего содержания:

"25. Вид конструкции здания	
26. Материал наружных стен";	

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.2 формы 1 инвентарного дела:

раздел "2. Общие сведения об многоквартирном, блокированном жилом доме" дополнить пунктами 21 и 22 следующего содержания:

"21. Вид конструкции здания	
22. Материал наружных стен";	

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в формах 1.3 и 1.4 формы 1 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.5 инвентарного дела:

раздел "2. Общие сведения о садовом домике, даче" дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

"12. Вид конструкции здания	
13. Материал наружных стен";	

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.6 формы 1 инвентарного дела:

раздел "2. Общие сведения о гараже" дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

"8. Вид конструкции здания	
9. Материал наружных стен";	

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.7 формы 1 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.8 формы 1 инвентарного дела:

раздел "2. Общие сведения" дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания:

"10. Вид конструкции здания	
11. Материал наружных стен";	

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 1.9 формы 1 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в приложении 3 к этой Инструкции:

в формах 2.1 - 2.4 формы 2 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 2.5 формы 2 инвентарного дела:

в графах 2 и 3 слова "и инженерных систем" заменить словами ", инженерных систем и принадлежностей";

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 2.6 формы 2 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в приложении 4 к этой Инструкции:

в форме 3.1 формы 3 инвентарного дела слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в форме 3.2 формы 3 инвентарного дела:

в разделе "3. Благоустройство жилых помещений (оборудовано)":

в графе 3 слово "котельной" заменить словом "котельной <*>";

в графе 4 слово "на ____" заменить словом "на ____ <*>";

в графе 6 слово "(уличная)" исключить;

графу 11 дополнить словами "(варочные панели)";

дополнить раздел подстрочными примечаниями "<*>" и "<*>" следующего содержания:

"-----"

<*> Система теплоснабжения централизованная.

<*> Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).";

слова "___ 20__ г." заменить цифрами "___ 20__";

в приложении 7 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

исключить;

раздел "1. Общие сведения о здании" дополнить пунктами 25 и 26 следующего содержания:

"25. Вид конструкции здания	
26. Материал наружных стен";	

в подразделе "3.3. Благоустройство жилых помещений" раздела "3. Распределение помещений и их площадей":

в графе 3 слово "котельной" заменить словом "котельной <*>";

в графе 4 слово "на ____" заменить словом "на ____ <*>";

в графе 6 слово "(уличная)" исключить;

дополнить подраздел подстрочными примечаниями "<*>" и "<*>" следующего содержания:

"_____

<*> Система теплоснабжения централизованная.

<*> Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).";

в приложении 8 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

исключить;

раздел "1. Общие сведения об многоквартирном, блокированном жилом доме" дополнить пунктами 21 и 22 следующего содержания:

"21. Вид конструкции здания	
22. Материал наружных стен";	

в разделе "3. Благоустройство жилых помещений":

в графе 3 слово "котельной" заменить словом "котельной <*>";

в графе 4 слово "на ____" заменить словом "на ____ <*>";

в графе 6 слово "(уличная)" исключить;

дополнить раздел подстрочными примечаниями "<*>" и "<*>" следующего содержания:

"-----

<*> Система теплоснабжения централизованная.

<*> Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).";

в приложении 9 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

исключить;

в разделе "4. Благоустройство жилого помещения":

в графе 3 слово "котельной" заменить словом "котельной <*>";

в графе 4 слово "на ____" заменить словом "на ____ <*>";

в графе 6 слово "(уличная)" исключить;

дополнить раздел подстрочными примечаниями "<*>" и "<*>" следующего содержания:

<*> Система теплоснабжения централизованная.

<*> Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).";

в приложении 10 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

исключить;

в разделе "4. Благоустройство жилого помещения":

в графе 3 слово "котельной" заменить словом "котельной <*>";

в графе 4 слово "на ____" заменить словом "на ____ <*>";

в графе 6 слово "(уличная)" исключить;

дополнить раздел подстрочными примечаниями "<*>" и "<*>" следующего содержания:

<*> Система теплоснабжения централизованная.

<*> Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).";

в приложении 11 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

исключить;

раздел "1. Общие сведения о садовом домике, даче" дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

"12. Вид конструкции здания

13. Материал наружных стен";

в приложении 12 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

исключить;

раздел "1. Общие сведения о гараже" дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

"8. Вид конструкции здания	
9. Материал наружных стен";	

в графах 2 и 3 раздела 4:

слова "и инженерных систем" заменить словами ", инженерных систем и принадлежностей";

из приложения 13 к этой Инструкции слова

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

исключить;

в приложении 14 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____"
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

исключить;

раздел "1. Общие сведения" изложить в следующей редакции:

"1. Общие сведения

1. Кадастровый номер земельного участка	
2. Литер	
3. Количество надземных этажей, шт.	
4. Количество подземных этажей, шт.	

5. Дата консервации	
6. Объем здания, куб. м	
7. Наружная площадь (площадь застройки), кв. м	
8. Объем, площадь здания, кв. м	
9. Готовность, %	
10. Вид конструкции здания	
11. Материал наружных стен";	

из приложения 15 к этой Инструкции слова

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

исключить;

в приложении 16 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

исключить;

в форме 16.2. Форма паспорта имущественного комплекса:

в разделе "2. Перечень объектов имущественного комплекса":

в графе 4 слова "Общие характеристики" заменить словом "Страница";

графу 5 исключить;

раздел "3. Описание зданий, этажных сооружений" изложить в следующей редакции:

"3. Описание зданий, этажных сооружений

3.1. Общие сведения о зданиях, этажных сооружениях

N в ИК	Литер	Наименование	Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	Эта- жей, шт.	Объем, куб. м	Пло- щадь <*>, кв. м	Общая пло- щадь, кв. м	Норми- руемая площадь, кв. м	Площадь балконов и т.п. без коэф- фициен- тов, кв. м	Износ, % <*>	При- меча- ние
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

<*> Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении погребов и т.п. - площадь по внутреннему периметру.

<*> В отношении незавершенных строений при составлении ведомости технических характеристик указывается их готовность, %.

3.2. Описание конструктивных элементов и инженерных систем зданий, этажных сооружений

N в ИК	Литер	Наименование здания, этажного сооружения
N п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем
1	2	3
1	Фундамент	
2	Наружные стены	
3	Внутренние стены	
4	Перегородки	
5	Перекрытия	
6	Крыша (кровля)	
7	Полы	
8	Окна	
9	Двери, ворота	
10	Отделочные работы:	
10.1	наружная отделка стен	
10.2	внутренняя отделка	
11	Инженерные системы:	
11.1	отопление	
11.2	водопровод и канализация:	
11.2.1	холодное водоснабжение	
11.2.2	канализация	
11.2.3	горячее водоснабжение	

11.2.4	ванны, душ	
11.3	система электрооборудования:	
11.3.1	электроснабжение	
11.3.2	подключение электроплит	
11.4	газоснабжение	
11.5	вентиляция	
11.6	мусоропровод	
11.7	лифты	
11.8	иные	
12	Прочие";	

в разделе "5. Сведения о земельных участках":

в графе 5 слова "Литеры объектов" заменить словом "Примечание";

графу 6 исключить;

в приложении 17 к этой Инструкции:

слова "Проверил _____ (дата) _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) "

исключить;

позицию

"N п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Физический износ, %
1	2	3	4"

заменить позицией

"Литер: _____, наименование: _____

N п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Физический износ, %
1	2	3	4";

из приложения 18 к этой Инструкции слова

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

исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

Председатель Д.Ф.Матусевич

СОГЛАСОВАНО
Министерство архитектуры и строительства
Республики Беларусь

Министерство связи и информатизации
Республики Беларусь

Министерство жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь

Министерство финансов Республики Беларусь

Оперативно-аналитический центр
при Президенте Республики Беларусь

Национальный статистический комитет
Республики Беларусь

Брестский областной исполнительный комитет

Витебский областной исполнительный комитет

Гомельский областной исполнительный комитет

Гродненский областной исполнительный комитет

Минский городской исполнительный комитет

Минский областной исполнительный комитет

Могилевский областной исполнительный комитет
