DOI: 10.17117/na.2016.04.03.051

<http://ucom.ru/doc/na.2016.04.03.051.pdf>

Поступила (Received): 25.04.2016

**Дубинин И.С., Попов С.В., Рего Н.П.,
Чумачева Е.А., Козел А.Н.
Основы технической инвентаризации
зданий и сооружений**

**Dubinina I.S., Popov S.V., Rego N.P., Chumacheva E.A., Kozel A.N.
The basics of technical inventory of buildings and structures**

В основу законодательства заложена классификация зданий по принципу их конфигурации, а именно сложности контуров застройки и отличию планировочных схем этажей. Наличие хотя бы одного из элементов усложнения конструкции является основанием для использования той категории сложности, в характеристике которой она указана

Ключевые слова: законодательство, инвентаризация, планы зданий, технической инвентаризации объектов недвижимого имущества

Дубинин Иван Сергеевич

Магистрант

Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет
г. Бийск, ул. Короленко, 53

Попов Сергей Владимирович

Кандидат географических наук, доцент

Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет
г. Бийск, ул. Короленко, 53

Рего Наталья Павловна

Магистрант

Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет
г. Бийск, ул. Короленко, 53

Чумачева Евгения Александровна

Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет
г. Бийск, ул. Короленко, 53

The basis of the law laid down the classification of buildings according to their configuration, namely the complexity of the contours of the land and the difference of the layouts of the floors. The presence of at least one of the elements complicating the structure is the basis to use the categories of complexity, the characteristic of which it is listed – consisting of more than three rectangles or chocoeholics or curved; – increased structural complexity

Key words: legislation, inventory, plans of buildings, technical inventory of immovable property

Dubinina Ivan Sergeevich

Master

Altai state humanitarian-pedagogical university
Biysk, Korolenko st., 53

Popov Sergey Vladimirovich

Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor

Altai state humanitarian-pedagogical university
Biysk, Korolenko st., 53

Rego Natalia Pavlovna

Master

Altai state humanitarian-pedagogical university
Biysk, Korolenko st., 53

Chumacheva Evgenia Aleksandrovna

Altai state humanitarian-pedagogical university
Biysk, Korolenko st., 53

Козел Александр Николаевич

Алтайский государственный гуманитарно-педагогический университет
г. Бийск, ул. Короленко, 53

Kozel Aleksandr Nikolaevich

Altai state humanitarian-pedagogical university
Biysk, Korolenko st., 53

Согласно приказу Госстроя РФ от 15 мая 2002 г. N 79 «Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» здания классифицированы по нескольким категориям сложности [2]:

- прямоугольной формы;
- состоящих в плане из двух-трех прямоугольников;
- состоящих в плане более чем из трех прямоугольников или косоугольников или криволинейных;
- повышенной конструктивной сложности.

В основу законодательства заложена классификация зданий по принципу их конфигурации, а именно сложности контуров застройки и отличию планировочных схем этажей. Наличие хотя бы одного из элементов усложнения конструкции является основанием для использования той категории сложности, в характеристике которой она указана.

Рассматривая особенности составления планов фасадов зданий необходимо помнить следующие моменты:

- здания, имеющие простое архитектурное оформление в своей структуре должны иметь только упрощенный венчающийся карниз и подоконные выступы;
- здания, выполненные в архитектурном оформлении средней сложности в своей структуре имеют усложненный венчающийся карниз, междуэтажные карнизы, сандрики представленные в виде небольшого карниза расположенного над оконным блоком или дверным проходом;
- здания, имеющие сложное архитектурное оформление предусматривают наличие, кроме элементов, перечисленных выше, эркеров или выступающих за плоскость фасада помещений, фронтонов – завершений фасада здания, или портиков – крытых галерей, перекрытие которых опирается на колонны и других элементов архитектурного дизайна [2].

В результате технической инвентаризации объектов недвижимого имущества органами технического учета выдаются следующие документы [1]:

- кадастровый паспорт здания;
- выписка из технического паспорта домовладения;
- выписка из технического паспорта на здание;
- выписка из технического паспорта БТИ (бюро технической инвентаризации);
- справка БТИ о состоянии здания;
- план земельного участка;
- поэтажный план;
- поэтажный план в электронном (векторном) виде;

- экспликация к поэтажному плану или иными словами пояснение к архитектурному проекту;
- справка об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости;
- справка для государственной приемочной комиссии;
- справка о регистрации адреса объекта капитального строительства в Адресном реестре зданий и сооружений города;
- справка об идентификации адреса объекта капитального строительства;
- графическое приложение к справке о регистрации или идентификации адреса объекта капитального строительства;
- отчет об определении рыночной стоимости;
- экспертиза на отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости;
- справка о технической документации, учтенной в Реестре технической документации на объекты учета;
- выписка из Реестра Технической документации на объекты учета.

Объектами, подлежащими технической инвентаризации являются следующие виды:

- объекты жилого фонда;
- объекты нежилого фонда;
- объекты незавершенного строительства;
- инженерные сети и сооружения.

Рассматривая особенность инвентарных номеров зданий и сооружений существует ряд особенностей, закреплённых законодательно.

В Российской Федерации до 2005 года к принятому к учету объекту основных фондов предприятия должен был быть присвоен 8-значный инвентарный номер. В качестве примера рассмотрим следующий номер 16870002, где 168 будет означать непосредственно субъект или тип объекта (здание), 7 – группу объектов и их назначение (здания производственного назначения), 0002 – порядковый номер в структуре предприятия.

Инструкция по бюджетному учету, утвержденная приказом Минфина России от 26 августа 2004 г. N 70н, не определяет нормативно форму и содержание инвентарного номера здания. В пункте 19 данного приказа оговорено лишь то, что он должен быть уникальным и порядковым [3].

Уникальность номера означает его индивидуальность и при списании здания, сооружения или иного объекта используемого предприятием, данный номер присвоен иному объекту основных фондов предприятия не будет.

Изменение инвентарного номера присвоенного конкретному объекту не возможно, так как это повлечёт за собой нарушение первого пункта настоящего приказа. В котором оговаривается что бухгалтерский учет, осуществляемый на предприятии должен быть не прерывным.

Список используемых источников:

1. Барабанов А.И. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения. М.: КЦЦС, 2005. 288 с.

2. Приказ Госстроя РФ от 15 мая 2002 г. N 79 "Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности". URL: <http://base.garant.ru/12129029/#ixzz3UEVdAYT5>
3. Приказ Минфина РФ от 26 августа 2004 г. N 70н "Об утверждении Инструкции по бюджетному учету". URL: <http://www.garant.ru/hotlaw/federal/109144/#ixzz3UEqK0NDf>

© 2016, Дубинин И.С., Попов С.В., Реге Н.П.,
Чумачева Е.А., Козел А.Н.

Основы технической инвентаризации зданий и
сооружений

© 2016, Dubinin I.S., Popov S.V., Rego N.P.,
Chumacheva E.A., Kozel A.N.

The basics of technical inventory of buildings and
structures