# Форма технического паспорта жилого помещения (квартиры)

Приложение 3 к Постановлению Правительства Москвы от 31 января 2006 г. N 59-ПП (в ред. Постановления Правительства Москвы от 19.06.2007 N 474-ПП)

### ФОРМА ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)

### Раздел 1. СВЕДЕНИЯ АДРЕСНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА

Административный округ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Район города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о здании (строении):

Год постройки \_\_\_\_\_\_ Этажность \_\_\_\_\_\_ Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Функциональное назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шифр проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Материал перекрытий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Материал стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общий процент износа (%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Степень технического обустройства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь

Общая площадь всего (кв. м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройки (кв.м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жилая площадь жилых

Нежилая площадь (кв. м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В т.ч. жилая площадь в

нежилых помещениях (кв. м) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м)

-------------------------------------------------------------

¦Кадастровый ¦ ¦

¦номер ¦ ¦

--------------------+----------------------------------------

-------------------------------------------------------------

¦Инвентарный ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦номер дела ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

--------------------+----+----+----+----+----+----+----+-----

-------------------------------------------------------------

¦Код здания ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦(сооружения) ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

--------------------+----+----+----+----+----+----+----+-----

-----------------------------------------

¦Код (номер) ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦учетного ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦городского ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦квартала ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

--------------------+----+----+----+-----

------------------------------------------------------------------

¦Учет настоящего паспорта ¦Ответственный за учет ¦

¦произведен ¦технических паспортов ¦

¦"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.¦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ¦

¦ ¦ (подпись) ¦

¦уч. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ¦ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ¦

------------------------------+-----------------------------------

АДРЕСНЫЙ ПЛАН

------------------------------------------------------------------

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ МЕСТО ¦

¦ РАСПОЛОЖЕНИЯ ¦

¦ АДРЕСНОГО ПЛАНА ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

------------------------------------------------------------------

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений

г. Москвы

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре зданий и

сооружений г. Москвы

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес не зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений

г. Москвы

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)

------------------------------------------------------------------

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ МЕСТО ¦

¦ РАСПОЛОЖЕНИЯ ¦

¦ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен

по состоянию на дату

последнего обследования:

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(форма 22)

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

------------------------------------------------------------------

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ¦

¦ ЭКСПЛИКАЦИИ ¦

¦ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

¦ ¦

------------------------------------------------------------------

Экспликация составлена

по состоянию на дату

последнего обследования:

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Инвентаризационная стоимость жилого помещения (квартиры)

на "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Начальник ТБТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Дата изготовления раздела 1: "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ, ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

-----------------------------------------------------------------------------------------------------

¦N ¦Содержание особой отметки, ¦Основание внесения ¦Дата ¦Подпись ¦

¦п/п ¦изменения или дополнения ¦ ¦внесения ¦ответственного ¦

¦ ¦ ¦ ¦изменения ¦лица ТБТИ ¦

+----+------------------------------------+-----------------------+---------------+-----------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

+----+------------------------------------+-----------------------+---------------+-----------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

+----+------------------------------------+-----------------------+---------------+-----------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

+----+------------------------------------+-----------------------+---------------+-----------------+

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦ ¦ ¦

-----+------------------------------------+-----------------------+---------------+------------------

### Раздел 2. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ, ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И УСЛОВИЯХ ЭКСПЛУАТАЦИИ

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНСТРУКЦИЯХ И СИСТЕМАХ ЖИЛОГО ДОМА

------------------------------------------------------------------

¦Наименование ¦Основные характеристики ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Планировочные ¦Количество этажей, подъездов, секций серии...¦

¦решения ¦Характеристика 1-го этажа. ¦

¦ ¦Виды квартир. Общее количество квартир. ¦

¦ ¦Для жилого дома по индивидуальному проекту. ¦

¦ ¦Дополнительно - наличие двухуровневых ¦

¦ ¦квартир, пентхаусов. ¦

¦ ¦Уровень комфортности и другие характерные для¦

¦ ¦конкретного дома объемно-планировочные ¦

¦ ¦решения (например, вентилируемые фасады, ¦

¦ ¦отделка их естественным камнем) ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Наружные стены ¦Основные виды наружных стен, количество ¦

¦ ¦слоев, наличие утеплителя, материал ¦

¦ ¦внутренней и фасадной стороны, характеристика¦

¦ ¦конструктивной устойчивости (стены несущие и ¦

¦ ¦ненесущие, навесные, с поэтажным опиранием и ¦

¦ ¦др.), общая толщина ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Перекрытия ¦Материал, геометрия, сборные или монолитные, ¦

¦ ¦толщина ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Крыша ¦Материал покрытия, геометрия, наличие ¦

¦Кровля ¦утеплителя, внутренних водосточных воронок, ¦

¦ ¦лотковых панелей, наклонных фризовых панелей.¦

¦ ¦Тип кровли: неэксплуатируемая рулонная, ¦

¦ ¦эксплуатируемая, вид покрытия, назначение ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Лестницы ¦Лестничные марши и междуэтажные площадки: ¦

¦ ¦сборные, монолитные; материал ограждений ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Лоджии ¦Опорная площадка, материал ограждения, ¦

¦Балконы ¦наличие остекления (витражи) ¦

¦Веранды ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Теплоснабжение ¦Источник теплоснабжения, городской и местный ¦

¦ ¦(ЦТП, ИТП, крышная котельная и т.п.) ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Система отопления ¦Теплоноситель, схема разводки по дому и ¦

¦ ¦квартирам, наличие квартирных стояков, ¦

¦ ¦поэтажных или квартирных коллекторов ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Вентиляция (и ¦Способ побуждения движения воздуха, через ¦

¦кондиционирование)¦какие помещения и конструкции удаляется, ¦

¦ ¦наличие приточной вентиляции, центрального ¦

¦ ¦кондиционирования. Способ удаления ¦

¦ ¦вентилируемого воздуха из дома ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Система дымозащиты¦Назначение. Способ дымоудаления и принцип ¦

¦ ¦подачи (подпора) наружного воздуха ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Внутреннее ¦Характеристика хозяйственно-питьевого и ¦

¦водоснабжение ¦противопожарного (при его наличии) ¦

¦ ¦водопровода. ¦

¦ ¦Его источник. Характеристика горячего ¦

¦ ¦водоснабжения, источник (ЦТП, ИТП, способ ¦

¦ ¦подачи холодной и горячей воды к квартирным ¦

¦ ¦стоякам). ¦

¦ ¦Учет расхода холодной и горячей воды ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Канализация ¦Способ отвода и выпуска из дома ¦

¦бытовая ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Внутренние и ¦Назначение. Внутренние, наружные или ¦

¦наружные ¦комбинированная система. Способ отвода из ¦

¦водостоки ¦дома ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Электрические сети¦Напряжение, принципиальная схема ¦

¦ ¦распределительной сети от ввода в дом до ¦

¦ ¦этажных распределительных устройств, ¦

¦ ¦характеристика проводов, кабелей ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Связь и ¦Перечень сетей и систем ¦

¦сигнализация ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Диспетчерский ¦Объем информации, автоматически передаваемой ¦

¦контроль ¦на пульт диспетчера. Сведения о возможности ¦

¦ ¦связи с диспетчерским пунктом ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Противопожарные ¦Перечень основных инженерных систем и ¦

¦мероприятия ¦планировочных решений, обеспечивающих ¦

¦ ¦противопожарную безопасность жителей ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Система охраны ¦Основные функциональные возможности ¦

¦входа ¦установленной системы ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Охранно-защитная ¦Назначение ¦

¦дератизационная ¦ ¦

¦система ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Защита от шума ¦Основные мероприятия по звукоизоляции от ¦

¦ ¦воздушного ударного шума ¦

-------------------+----------------------------------------------

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМ ОБОРУДОВАНИИ ДОМА

------------------------------------------------------------------

¦Наименование ¦Основные характеристики ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Техническое ¦Назначение, уровень расположения. ¦

¦подполье ¦Перечень коммуникаций, инженерного ¦

¦(технический ¦оборудования и сооружений, обеспечивающих ¦

¦подвал) ¦функционирование жилой части дома. ¦

¦ ¦Наличие входов (выходов). ¦

¦ ¦Ограничение по эксплуатации технических ¦

¦ ¦помещений и сооружений ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Технический этаж ¦ ¦

¦(между этажами) ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Помещение ¦Расположение входа. Оборудование и средства ¦

¦дежурного по ¦связи, сигнализации ¦

¦подъезду ¦ ¦

¦(консьержки, ¦ ¦

¦охрана) ¦ ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Электрощитовая ¦Месторасположение. Наличие защиты примыкающих¦

¦ ¦жилых помещений. Нормальное состояние входной¦

¦ ¦двери ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Лестнично-лифтовой¦Назначение лестницы (лестниц), надлежащее ¦

¦узел (ЛЛУ) ¦состояние. ¦

¦ ¦Характеристика лифтов, грузоподъемность, ¦

¦ ¦скорость, габариты кабин, система управления ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Межквартирный ¦Назначение. ¦

¦поэтажный коридор ¦Перечень коммуникаций, вентшахт, инженерного ¦

¦ ¦оборудования, обеспечивающих нормальное ¦

¦ ¦функционирование и противодымную защиту жилой¦

¦ ¦части дома. ¦

¦ ¦Ограничение при эксплуатации для обеспечения ¦

¦ ¦пожаробезопасности ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Чердачное ¦Назначение. Расположение входа. Перечень ¦

¦помещение ¦основного вентоборудования, других ¦

¦ ¦технических помещений, ограничения при ¦

¦ ¦эксплуатации ¦

+------------------+---------------------------------------------+

¦Мусоросборная ¦Расположение мусоросборной камеры. Перечень ¦

¦камера и ¦инженерно-технического оборудования в камере.¦

¦мусоропровод ¦Расположение загрузочных клапанов ¦

¦ ¦мусоропровода. ¦

¦ ¦Перечень инженерных решений, ¦

¦ ¦использованных для нормального ¦

¦ ¦функционирования мусоропровода. ¦

¦ ¦Объем основных мероприятий технического ¦

¦ ¦оборудования. ¦

¦ ¦Ограничения для жителей при эксплуатации ¦

¦ ¦мусоропровода ¦

-------------------+----------------------------------------------

### ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

### ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА (Проектная организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

------------------------------------------------------------------

¦Для квартир, выполняемых по "усеченной схеме": ¦

¦- без внутренних стен и перегородок или с внутренними стенами и ¦

¦перегородками; ¦

¦- без дверей и отделки. ¦

¦На плане указываются: ¦

¦- планировочное решение в полном соответствии с утвержденной ¦

¦проектной документацией; ¦

¦- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла; ¦

¦- место расположения вентблоков, коммуникационных шахт с ¦

¦воздуховодами и вертикальными коммуникациями и их позиционное ¦

¦обозначение; ¦

¦- санитарно-технические приборы в санузлах; ¦

¦- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для ¦

¦горизонтальных систем отопления); ¦

¦- все двери, включая раздвижные перегородки; ¦

¦- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт¦

¦дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ; ¦

¦- пути эвакуации при пожаре ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб не менее чем 1:100.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

### ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА (Строительная организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

------------------------------------------------------------------

¦Для квартир, выполняемых по "усеченной схеме": ¦

¦- без внутренних стен и перегородок; ¦

¦- с внутренними стенами и перегородками, без дверей и отделки. ¦

¦На плане указываются: ¦

¦- фактически возведенные стены и перегородки (межкомнатные ¦

¦перегородки, возведенные на высоту 1-2 кирпича показываются ¦

¦пунктиром); ¦

¦- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла; ¦

¦- место расположения вентблоков, коммуникационных шахт с ¦

¦воздуховодами и вертикальными коммуникациями и их позиционное ¦

¦обозначение; ¦

¦- установленные санитарно-технические приборы в санузлах; ¦

¦- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для ¦

¦горизонтальных систем отопления); ¦

¦- наружная и балконные двери; ¦

¦- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт¦

¦дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ; ¦

¦- пути эвакуации при пожаре ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб не менее чем 1:100.

Чертеж выполняется по итогам мониторинга в течение всего периода строительства.

Дата последнего обследования "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

### ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА (Строительная организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

------------------------------------------------------------------

¦Для квартир, выполняемых со всеми внутренними стенами и ¦

¦перегородками, с отделкой. ¦

¦На плане указываются: ¦

¦- фактически возведенные стены и перегородки; ¦

¦- наименование помещений квартиры и лестнично-лифтового узла; ¦

¦- место расположения вентблоков, коммуникационных шахт с ¦

¦воздуховодами и вертикальными коммуникациями и их позиционное ¦

¦обозначение; ¦

¦- установленные санитарно-технические приборы в санузлах и на ¦

¦кухне (по данным последнего обследования); ¦

¦- отопительные приборы, подающие и обратные трубопроводы (для ¦

¦горизонтальных систем отопления); ¦

¦- все двери, включая раздвижные перегородки (по факту); ¦

¦- позиционные обозначения стояковой прокладки коммуникаций, шахт¦

¦дымоудаления и др. в межквартирном коридоре и ЛЛУ; ¦

¦- пути эвакуации при пожаре ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб не менее чем 1:100.

Чертеж выполняется по итогам мониторинга в течение всего периода строительства.

Дата последнего обследования "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Расшифровка позиционных обозначений приводится под планом.

### КОНСТРУКЦИИ ДВЕРЕЙ, ОКОН И ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ

------------------------------------------------------------------

¦Наименование ¦Краткая характеристика ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Двери: ¦ ¦

¦входная в квартиру ¦ ¦

¦в комнаты ¦ ¦

¦в кухню ¦ ¦

¦в ванную комнату, ¦ ¦

¦туалет, санузел ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Окна и балконные двери ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Подоконные плиты ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Полы: ¦ ¦

¦в комнатах ¦ ¦

¦в прихожей ¦ ¦

¦в коридоре ¦ ¦

¦в кухне ¦ ¦

¦в ванной комнате, ¦ ¦

¦туалете, санузле ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Отделка стен: ¦ ¦

¦в комнатах ¦ ¦

¦в прихожей ¦ ¦

¦в коридоре ¦ ¦

¦в кухне ¦ ¦

¦в ванной комнате, ¦ ¦

¦туалете, санузле ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Отделка потолков: ¦ ¦

¦в комнатах ¦ ¦

¦в прихожей ¦ ¦

¦в коридоре ¦ ¦

¦в кухне ¦ ¦

+---------------------------------+------------------------------+

¦Потолки ванной комнаты, ¦ ¦

¦туалета, санузла ¦ ¦

----------------------------------+-------------------------------

Перечень помещений и степень отделки зависит от конкретного объекта.

### ПЛАН ОСНОВНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ КВАРТИРЫ

------------------------------------------------------------------

¦На плане (без ЛЛУ) по данным последнего обследования ¦

¦указываются: ¦

¦- наружные стены с полной характеристикой многослойных ¦

¦конструкций (материал, толщина); ¦

¦- монолитные элементы с указанием сечения; ¦

¦- межсекционные и межквартирные стены; ¦

¦- ограждения лоджий, балконов, веранд и др. летних помещений; ¦

¦- внутриквартирные перегородки: ¦

¦а) для квартир, выполненных по "усеченной" схеме (см. п. 4.1.1),¦

¦перегородки показываются пунктиром, и указывается, что они ¦

¦выполнены условно (т.е. фактически высотой в 2 кирпича или в ¦

¦один пазогребневый блок); ¦

¦б) для квартир, выполненных с полной отделкой, указываются ¦

¦материал и толщина перегородки. ¦

¦Информация о том, что стены, монолитные элементы и т.п. являются¦

¦несущими, диафрагмами жесткости и т.п., является обязательной ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб не менее чем 1:100 (или в полном объеме).

Дата последнего обследования "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

### СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРУППОВЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОСЕТИ (ДЛЯ КВАРТИР СО ВСЕМИ СТЕНАМИ И ПЕРЕГОРОДКАМИ)

------------------------------------------------------------------

¦На схеме указываются: ¦

¦- место расположения этажного распределительного устройства; ¦

¦- место ввода электросети в квартиру, место расположения ¦

¦квартирного распределительного щитка; ¦

¦- позиционное обозначение групповых линий электросети; ¦

¦- графическое изображение способов прокладки электрических ¦

¦сетей; ¦

¦- при необходимости - фрагменты прокладки групповых линий в ¦

¦штрабах и трубах ¦

------------------------------------------------------------------

Масштаб не менее чем 1:100 (или в полном объеме).

Под схемой дается расшифровка всех позиций, условных обозначений электроарматуры и графических изображений способов прокладки электросетей.

Дата последнего обследования "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Электрические сети.

В разделе указываются количество групповых линий и их перечень, наличие распределительного квартирного щитка с автоматическими выключателями и УЗО; наличие в ванной комнате дополнительной защитной системы от поражения электротоком и ее описание, сечение групповых линий.

Техника безопасности при выполнении отверстий в конструкциях квартиры при скрытой электропроводке.

Перечень рекомендаций и требований, направленных на исключение возможности поражения жильцов электрическим током или нарушения электропроводки.

Связь и сигнализация.

Краткая характеристика внутриквартирных сетей - радиотрансляции, телефонной связи, эфирного и кабельного телевидения, пожарной сигнализации, системы охраны входа. (При отсутствии отдельных элементов, предусмотренных нормативами, делается запись о том, что установка этих элементов предусмотрена.)

Автоматизированная система учета энергопотребления.

Перечень приборов, показания которых являются объектами контроля.

Отопление.

Параметры теплоносителя, наименование и краткая характеристика отопительных приборов и терморегуляторов, обеспечивающих поддержание комфортной температуры воздуха; температурные нормативы в период отопительного сезона. При горизонтальной системе отопления указываются способ прокладки подающих и обратных трубопроводов и их характеристика.

Вентиляция и кондиционирование.

Способ побуждения (естественный, механический, комбинированный), принципиальная схема вытяжки или подачи приточного воздуха, наличие системы кондиционирования и способ подачи в квартиру кондиционируемого воздуха, наличие электро- или механических задвижек, регулирующих подачу теплого воздуха, регулируемых решеток; нормативный воздухообмен.

Водопровод и канализация.

Размещение стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации, наличие запорно-регулирующей арматуры и счетчиков учета расхода на вводах в квартиру. Разводки и отводы, выполненные или предусмотренные. Краткая характеристика сантехприборов в санузлах и на кухне.

Основные рекомендации и пути эвакуации при пожаре.

Графическое изображение на плане (планах) и текстовое описание путей эвакуации и аварийного выхода; основные рекомендации и меры, принятые для обеспечения безопасного пути эвакуации из квартиры в случае пожара. Основной путь эвакуации и аварийный выход должны быть описаны для каждой квартиры.

### Требования по безопасной эксплуатации

### ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ КВАРТИРОЙ

------------------------------------------------------------------

¦Характеристики технического ¦Меры, обеспечивающие ¦

¦состояния, отвечающие требованиям ¦требования эксплуатации ¦

¦эксплуатации ¦ ¦

+----------------------------------+-----------------------------+

¦Помещения и конструкции ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦1. Т = 18-20 °С в отопительный период ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦2. Нормальный воздухообмен: ¦ ¦

¦В соответствии с МГСН 3.01-2001. ¦ ¦

¦В т.ч.: ¦ ¦

¦- в комнатах - не менее 30 куб. м/час на ¦ ¦

¦человека; ¦ ¦

¦- в кухне - не менее 60 куб. м/час; ¦ ¦

¦- в ванной комнате, туалете, санузле - 25 ¦ ¦

¦куб. м/час, совмещенном санузле - 50 куб. ¦ ¦

¦м/час ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦3. Отсутствие устойчивых влажных пятен, ¦ ¦

¦сырых полос, инея на наружных стенах и в ¦ ¦

¦углах, примыкающих к наружным стенам ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦4. Отсутствие трещин: ¦ ¦

¦- в наружных стенах, в местах примыкания ¦ ¦

¦оконных блоков; ¦ ¦

¦- в местах примыкания перекрытий и ¦ ¦

¦перегородок; ¦ ¦

¦- перекрытий и наружных стен; ¦ ¦

¦- на потолке ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦5. Отсутствие видимых дефектов оконных ¦ ¦

¦блоков и балконных дверей ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦6. Отсутствие видимых дефектов полов ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦7. Отсутствие видимых дефектов плит и ¦ ¦

¦ограждений лоджий и балконов, элементов ¦ ¦

¦остекления ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦Холодное и горячее водоснабжение. Канализация ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦8. Возможность полностью перекрыть ¦ ¦

¦поступление воды на вводе в квартиру к ¦ ¦

¦водоразборной арматуре; ¦ ¦

¦исправность счетчиков холодной и горячей ¦ ¦

¦воды, квартирных регуляторов давления ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦9. Отсутствие утечек, в т.ч. капельной ¦ ¦

¦течи, воды при закрытых кранах и вибрации ¦ ¦

¦(шума) трубопроводов при открывании кранов ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦Канализация ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦10. Отсутствие капельной или массовой течи ¦ ¦

¦из-под сантехприборов (выпусков, сифонов); ¦ ¦

¦в местах соединений канализационных труб ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦Отопление ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦11. Равномерность прогрева отопительных ¦ ¦

¦приборов, исправность термостатов, ¦ ¦

¦термоголовок и пр., регулирующих ¦ ¦

¦теплоотдачу; отсутствие капельной течи ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦Вентиляция ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦12. Нормальный воздухообмен и отсутствие ¦ ¦

¦конденсата (капель) на стояках, ¦ ¦

¦трубопроводах, потолках в ванной комнате и ¦ ¦

¦кухне ¦ ¦

+-------------------------------------------+--------------------+

¦Электрические сети ¦

+----------------------------------------------------------------+

¦13. Безотказность работы автоматических ¦ ¦

¦выключателей (аппаратов защиты), устройства ¦ ¦

¦защитного отключения. ¦ ¦

¦14. Наличие всех электроустановочных ¦ ¦

¦изделий и их исправность ¦ ¦

---------------------------------------------+--------------------

### Ограничения при эксплуатации квартиры

Перечень действий собственников, нанимателей и (или) арендаторов, ведущих:

а) к нарушению правил эксплуатации квартир;

б) препятствующих устранению аварий;

в) к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания;

г) к нарушению в работе инженерных систем;

д) к нарушению правил пожарной безопасности;

е) к ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или других квартир.

### Техника безопасности при выполнении отверстий в конструкциях квартиры при скрытой электропроводке

Перечень указаний и рекомендаций по выполнению дыропробивных работ вручную или с использованием электроинструмента для исключения возможности поражения электротоком или нарушения электропроводки. Определение зон для безопасного ведения работ. Рекомендации по обеспечению абсолютной безопасности для жизни и здоровья.

### Ограничения по эксплуатации внутриквартирных сетей

Перечень сетей и приборов, нарушение эксплуатации которых может привести к сбоям в работе общедомовых систем.

### Нормативы конструктивных, сантехнических и электротехнических характеристик и параметров

### НОРМАТИВНЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

------------------------------------------------------------------

¦Элементы жилых зданий ¦До капремонта, лет ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Полы: ¦ ¦

¦из паркетной доски ¦ ¦

¦из линолеума на тканевой или ¦ ¦

¦теплоизолирующей основе ¦ ¦

¦из керамической плитки ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Окна и балконные двери (со стеклопакетом)¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Дверные заполнения: ¦ ¦

¦входные в квартиру ¦ ¦

¦внутриквартирные ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Облицовка керамической плиткой ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Окраска масляными, алкидными красками, ¦ ¦

¦эмалями, лаками ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Трубопроводы из оцинкованных труб: ¦ ¦

¦холодной воды ¦ ¦

¦горячей воды ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Умывальники, смывные бачки, унитазы ¦ ¦

¦керамические ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Ванны эмалированные стальные ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Кухонные мойки эмалированные ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Смесители, полотенцесушители ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Конвекторы ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Внутриквартирные электросети при скрытой ¦ ¦

¦проводке ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Бытовые электроплиты ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦Электроустановочные изделия ¦ ¦

+-----------------------------------------+----------------------+

¦И другие элементы по конкретному объекту ¦ ¦

------------------------------------------+-----------------------

### НОРМАТИВНЫЕ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

-----------------------------------------------------------------------

¦Характеристика ¦Норматив ¦Данные ¦Примечания ¦

¦ ¦ ¦измерений¦ ¦

+---------------------------+---------+---------+---------------------+

¦Допустимая температура ¦ ¦ ¦Допустимые параметры ¦

¦(градусы по С): ¦ ¦ ¦микроклимата и ¦

¦- в холодный период года: ¦ ¦ ¦воздушной среды ¦

¦жилая комната ¦18-24 ¦ ¦помещений ¦

¦кухня ¦16-26 ¦ ¦обеспечиваются ¦

¦туалет ¦18-26 ¦ ¦нормальной работой ¦

¦- в теплый период года: ¦ ¦ ¦систем отопления и ¦

¦жилая комната ¦20-28 ¦ ¦вентиляции ¦

+---------------------------+---------+---------+ ¦

¦Допустимая относительная ¦60/65 ¦ ¦ ¦

¦влажность (%) в хол./тепл. ¦ ¦ ¦ ¦

¦период года: ¦ ¦ ¦ ¦

+---------------------------+---------+---------+ ¦

¦Допустимая скорость ¦0,2-0,3 ¦ ¦ ¦

¦движения воздуха, м/с ¦ ¦ ¦ ¦

+---------------------------+---------+---------+---------------------+

¦Температура на поверхности ¦90 ¦ ¦Для приборов с ¦

¦отопительных приборов не ¦ ¦ ¦температурой ¦

¦должна превышать (градусы ¦ ¦ ¦нагревательной ¦

¦по С) ¦ ¦ ¦поверхности более ¦

¦ ¦ ¦ ¦75°С необходимо ¦

¦ ¦ ¦ ¦предусматривать ¦

¦ ¦ ¦ ¦защитные ограждения ¦

+---------------------------+---------+---------+---------------------+

¦Нормируемая ¦2 часа в ¦ ¦Продолжительность ¦

¦продолжительность ¦день ¦ ¦инсоляции должна ¦

¦непрерывной инсоляции для ¦ ¦ ¦быть обеспечена не ¦

¦помещений жилых зданий для ¦ ¦ ¦менее чем в 1 комнате¦

¦центральной зоны (58 град. ¦ ¦ ¦1-3-комнатных ¦

¦с.ш. - 48 град. с.ш.) с 22 ¦ ¦ ¦квартирах и не менее ¦

¦марта по 22 сентября не ¦ ¦ ¦чем в 2 комнатах ¦

¦менее ¦ ¦ ¦3-5-комнатных ¦

¦ ¦ ¦ ¦квартирах ¦

¦ ¦ ¦ ¦ 1 ¦

+---------------------------+---------+ +---------------------+

¦При прерывистом режиме ¦На 0,5 ч ¦ ¦Один из периодов ¦

¦инсоляции ее суммарная ¦в день ¦ ¦прерывистой ¦

¦продолжительность ¦ ¦ ¦продолжительности ¦

¦увеличивается ¦ ¦ ¦инсоляции должен ¦

¦ ¦ ¦ ¦быть не менее 1,0 ч ¦

+---------------------------+---------+---------+---------------------+

¦Уровень звука (шум) (дБА) ¦40/30 ¦ ¦Максимальный ¦

¦- днем ¦ ¦ ¦акустический комфорт ¦

¦- ночью ¦ ¦ ¦ощущается при уровне ¦

¦ ¦ ¦ ¦шума в помещении не ¦

¦ ¦ ¦ ¦более 24 дБА ¦

----------------------------+---------+---------+----------------------

1 Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа для северной и центральной зоны в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат.

Все приведенные нормативы соответствуют СанПиН 2.1.2.1002-00 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", введенные с 1 июля 2001 г., и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, введенные в действие с 1 февраля 2002 г.

Данные правила устанавливают санитарные требования, которые следует соблюдать при проектировании, строительстве и содержании эксплуатируемых жилых зданий и помещений, предназначенных для постоянного проживания.

За нарушение санитарного законодательства устанавливается дисциплинарная, административная и уголовная ответственность в соответствии с федеральным законодательством.

Исследования санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры организациями, которые имеют соответствующую аккредитацию производить измерения и представлять сведения по экологической безопасности и санитарно-гигиеническому состоянию жилища.

### Раздел 3. СПРАВОЧНАЯ И ДРУГАЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### Обязанности эксплуатирующих, ремонтных и ремонтно-строительных организаций

Извлечения из законов Российской Федерации, города Москвы, СНиП, СанПиН, МГСН, Правил и норм технической эксплуатации об обязательствах проектных, строительных и эксплуатирующих организаций.

Перечень и сроки работ, выполняемых эксплуатирующими организациями в счет платы за техническое обслуживание и за счет собственников, арендаторов и нанимателей.

Характеристика аварийных ситуаций и перечень работ аварийного характера, выполняемых по заявкам собственников, нанимателей и арендаторов.

### Права и ответственность собственников, нанимателей и арендаторов

Перечень прав собственников, нанимателей и арендаторов при пользовании жилыми помещениями, проведении текущего ремонта, при возникновении аварийных ситуаций и других неисправностей, при осуществлении благоустройства и дооборудования жилого помещения (квартиры).

Перечень основных нарушений правил, норм и ограничений при эксплуатации жилых помещений (квартир), влекущих материальную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### Возможные неисправности при эксплуатации квартиры и рекомендуемые решения по их устранению

### АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

------------------------------------------------------------------

¦N ¦Перечень и характеристика ¦Варианты решений для ¦

¦п/п ¦неисправностей ¦устранения неисправностей ¦

+----+---------------------------+-------------------------------+

¦1. ¦Разрыв стояка или подводок ¦В зависимости от времени суток ¦

¦ ¦к приборам отопления ¦и объема поступающей воды ¦

¦ ¦(конвекторам во время ¦после звонка в эксплуатирующую ¦

¦ ¦отопительного сезона) ¦организацию или аварийную ¦

+----+---------------------------+службу. ¦

¦2. ¦Разрушение канализационного¦Постараться уточнить место ¦

¦ ¦стояка (значительное ¦разрыва и наложить бандаж ¦

¦ ¦поступление стоков) ¦(кроме пункта 4 настоящей ¦

+----+---------------------------+таблицы) ¦

¦3. ¦Разрыв стояков холодного и ¦ ¦

¦ ¦горячего водопровода, ¦ ¦

¦ ¦полотенцесушителя ¦ ¦

+----+---------------------------+ ¦

¦4. ¦Просачивание, поступление ¦ ¦

¦ ¦воды через перекрытие из ¦ ¦

¦ ¦вышерасположенной квартиры ¦ ¦

+----+---------------------------+-------------------------------+

¦5. ¦Обесточивание квартиры при ¦Отключить приборы, т.е. снять ¦

¦ ¦одновременном включении ¦перегрузку сети. На квартирном ¦

¦ ¦светильников и бытовых ¦щитке отключить автоматические ¦

¦ ¦приборов большой мощности ¦выключатели и УЗО, затем их ¦

¦ ¦(перегрузка электросети ¦снова включить. Если ¦

¦ ¦квартиры) или от короткого ¦произойдет повторное ¦

¦ ¦замыкания ¦обесточивание квартиры, ¦

¦ ¦ ¦вызвать электромонтера ¦

-----+---------------------------+--------------------------------

### Текущие неисправности

### САНТЕХОБОРУДОВАНИЕ 1

------------------------------------------------------------------

¦N ¦Перечень и характеристика ¦Варианты решений для ¦

¦п/п¦неисправностей ¦устранения неисправностей ¦

+---+-----------------------------+------------------------------+

¦ ¦ ¦ ¦

----+-----------------------------+-------------------------------

### ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ, СИГНАЛИЗАЦИЯ, СВЯЗЬ

------------------------------------------------------------------

¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦

---+------------------------------+-------------------------------

### СТЕНЫ

------------------------------------------------------------------

¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦

----+-----------------------------+-------------------------------

### ДВЕРИ, ОКНА, ПОЛ

------------------------------------------------------------------

¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦

----+-----------------------------+-------------------------------

### СИСТЕМЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

------------------------------------------------------------------

¦ ¦ ¦ ¦

¦ ¦ ¦ ¦

----+-----------------------------+-------------------------------

СВЕДЕНИЯ О ТЕЛЕФОНАХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, АВАРИЙНЫХ СЛУЖБ

------------------------------------------------------------------

¦Справочно-информационная ¦ ¦Аварийные службы ¦ ¦

¦служба Правительства ¦ ¦ ¦ ¦

¦Москвы ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------------------+------+--------------------+---------+

¦Департамент жилищной ¦ ¦Служба спасения ¦ ¦

¦политики и жилищного ¦ ¦ ¦ ¦

¦фонда города Москвы ¦ +--------------------+---------+

+--------------------------+------+ОАО "Мосэнерго" ¦ ¦

¦Департамент жилищно- ¦ +--------------------+---------+

¦коммунального хозяйства и ¦ ¦СГУП "Мосгорсвет" ¦ ¦

¦благоустройства города ¦ ¦ ¦ ¦

¦Москвы ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------------------+------+--------------------+---------+

¦Мосжилинспекция ¦ ¦ГУП "Мосгортепло" ¦ ¦

+--------------------------+------+ ¦ ¦

¦Жилинспекция АО ¦ +--------------------+---------+

+--------------------------+------+МГУП "Мосводоканал" ¦ ¦

¦Префектура АО ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------------------+------+--------------------+---------+

¦Районная управа ¦ ¦"Теплосеть" ¦ ¦

+--------------------------+------+ ¦ ¦

¦ТБТИ АО ¦ +--------------------+---------+

+--------------------------+------+Мосжилинспекция ¦ ¦

¦Диспетчерская ¦ ¦(горячая линия) ¦ ¦

¦эксплуатирующей ¦ +--------------------+---------+

¦организации 1 ¦ ¦ ¦ ¦

+--------------------------+------+ ¦ ¦

¦Управляющая организация ¦ ¦ ¦ ¦

¦ 1 ¦ ¦ ¦ ¦

---------------------------+------+--------------------+----------

1 Заполняется собственником, нанимателем или арендатором.

Сведения об инвесторе (застройщике), проектной и строительной организациях, генподрядчике, изготовителе технического паспорта жилого помещения (квартиры) и его разделов.

Источник - Постановление Правительства Москвы от 31.01.2006 № 59-ПП (с изменениями и дополнениями на 2009 год)

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/forma\_texnicheskogo\_pasporta\_zhilogo\_pomeshheniya\_kvartiry.htm](https://порядокправа.рф/forma_texnicheskogo_pasporta_zhilogo_pomeshheniya_kvartiry.htm)