



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008
Тел./факс (4812) 33-96-17 (доб. 2313)
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

27.07.2026 № Иск. №2635/2

на № _____ от _____

**Отчет
по результатам предварительной оценки
регулирующего воздействия проекта постановления Правительства
Смоленской области «О порядке организации технического учета
в Смоленской области»**

а) описание содержания предлагаемого правового регулирования в части положений, которые изменяют: содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности; содержание или порядок реализации полномочий исполнительных органов Смоленской области в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проект постановления Правительства Смоленской области «О порядке организации технического учета в Смоленской области» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с пунктом 1 статьи 13, частями 4 и 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2025 № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации».

Проект постановления разработан в целях установления порядка организации технического учета жилищного фонда в Смоленской области.

Проектом постановления устанавливаются требования к проведению технического учета жилищного фонда, в том числе к его технической инвентаризации и технической паспортизации, к организации и ведению архива учетно-технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда на территории Смоленской области.

Проектом постановления предлагается:

- определить областное учреждение, уполномоченное на осуществление технического учета жилищного фонда в Смоленской области, несущее ответственность за достоверность и сохранность сведений, содержащихся в документации, сформированной в ходе технической инвентаризации и технической

паспортизации, а также за организацию, ведение и сохранность архива технической документации.

- определить основные задачи технического учета жилищного фонда, объекты жилищного фонда, в отношении которых проводится технический учет;

- установить круг лиц, заинтересованных в проведении технической инвентаризации, определить основания осуществления технической инвентаризации, срок проведения технической инвентаризации и оформления ее результатов;

- определить объекты жилищного фонда, в отношении которых осуществляется техническая паспортизация, а также данные, используемые при оформлении технических паспортов;

- установить порядок учета объектов жилищного фонда в архиве технической документации;

- определить субъекты, которые обязаны в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится государственный учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации, включающий в себя установление порядка проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива.

Согласно части 4 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищный фонд подлежит государственному учету, который осуществляется в отношении жилых домов и жилых помещений в многоквартирных домах.

Частью 5.1 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что государственный учет жилищного фонда обеспечивается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Следует также отметить, что в настоящее время осуществление технического учета жилищного фонда Смоленской области осуществляет областное государственное бюджетное учреждение «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» (далее – БТИ) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – постановление № 1301 от 13.10.1997) и

Уставом БТИ, утвержденным распоряжением Администрации Смоленской области от 30.11.2017 № 1678-р/адм.

В связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 28.11.2025 № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» постановление № 1301 от 13.10.1997 признано утратившим силу.

В настоящее время в региональном законодательстве отсутствует нормативный правовой акт, устанавливающий порядок технического учета жилищного фонда, изданный во исполнение вышеуказанных норм федерального законодательства, что является серьезным пробелом, который влечет за собой ряд правовых и практических проблем.

Отсутствие регионального нормативного правового акта создает правовую неопределенность и затрагивает конституционные права граждан и юридических. Без четкого порядка ведения технического учета объектов жилищного фонда, обновления архива технической документации граждане и юридические лица могут быть лишены возможности получать достоверные сведения об имуществе. Отсутствие актуальной технической документации может привести к неверному определению состава общего имущества, что, в свою очередь, может необоснованно возложить на собственников обязанность содержать помещения, которые таковыми не являются. Застройщики (заказчики) строительства, обеспечивающие строительство многоквартирных жилых домов, малоэтажных жилых комплексов несут юридические и финансовые риски, связанные с вводом объектов в эксплуатацию и передачей квартир дольщикам (управляющим компаниям), невозможностью постановки на государственный кадастровый учет объектов жилищного фонда.

Кроме того, данные технического учета используются для наполнения ГИС ЖКХ.

Принятие постановления Правительства Смоленской области «О порядке организации технического учета в Смоленской области» устранил пробел в региональном законодательстве в части учета объектов жилищного фонда.

в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности органов исполнительной власти Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.

Целью предлагаемого правового регулирования является устранение правового пробела в региональном законодательстве путем установления порядка организации технического учета жилищного фонда в Смоленской области.

Предлагаемое правовое регулирование соответствует целям и приоритетам государственной политики, направленным на создание условий для устойчивого функционирования жилищной сферы, обеспечение прав граждан и юридических лиц на получение достоверной информации об объектах жилищного фонда, а также на эффективное управление жилищным фондом, в том числе путем обеспечения

полноты и достоверности сведений в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Цель предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей (ед.)	Сроки достижения цели
Обеспечить формирование полной и актуальной информации о технических характеристиках и фактическом состоянии жилищного фонда Смоленской области путем проведения технического учета	Количество оформленных паспортов объектов жилищного фонда	100	Единиц	31.12.2027
	Доля удовлетворенных запросов на предоставление сведений из архива технической документации об объекте жилищного фонда	100	Процент	31.12.2027
	Количество проведенных натуральных обследований объектов жилищного фонда	25	единиц	31.12.2027

г) оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.

Принятие постановления не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней и внебюджетных источников.

д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	правовое регулирование, предложенное проектом постановления	отсутствие в областном законодательстве правового механизма, устанавливающего порядок организации технического учета жилищного фонда в Смоленской области
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество потенциальных заявителей останется без изменений, поскольку в настоящее время учет жилищного фонда на территории Смоленской области осуществляется БТИ в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 и Уставом БТИ	количество потенциальных заявителей останется без изменений
3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	оценка расходов приведена в разделе «ж» Отчета	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	цели регулирования будут достигнуты	цели регулирования не будут достигнуты
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	- риск неопределения учреждения, осуществляющего технический учет жилищного фонда в Смоленской области, несущего ответственность за достоверность и сохранность сведений, содержащихся в документации, сформированной в ходе технической инвентаризации и технической паспортизации; - риск невозможности

		обеспечения полноты, достоверности и сохранности учетных данных в архиве технической документации, предоставления заинтересованным лицам технических паспортов объектов жилищного фонда; - риск невозможности предоставления сведений из архива технической документации для последующего наполнения ГИС ЖКХ достоверными данными об объектах учета
7. Обоснование выбора предпочтительного решения проблемы	выбора варианта	выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение заявленной цели правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий. Издание нормативного правового акта, устанавливающего порядок организации технического учета жилищного фонда в Смоленской области приведет к устранению правового пробела в региональном законодательстве. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы: проектом постановления: - определено областное учреждение, уполномоченное на осуществление технического учета жилищного фонда в Смоленской области, несущее ответственность за достоверность и сохранность сведений, содержащихся в документации, сформированной в ходе технической инвентаризации и технической паспортизации, а также за организацию, ведение и сохранность архива технической документации. - определены основные задачи технического учета жилищного фонда, объекты жилищного фонда, в отношении которых проводится технический учет; - установлен круг лиц, заинтересованных в проведении технической инвентаризации, определены основания осуществления технической инвентаризации, срок проведения технической инвентаризации и оформления ее результатов; - определены объекты жилищного фонда, в отношении которых осуществляется техническая паспортизация, а также данные, используемые при оформлении технических паспортов; - установлен порядок учета объектов жилищного фонда в архиве технической документации; - определены субъекты, которые обязаны в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами

	Российской Федерации размещать информацию в ГИС ЖКХ.
--	--

Анализ регионального опыта по реализации органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий по установлению порядка проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда, а также по организации и ведению такого архива показывает, что нормативные правовые акты, регулирующие данные вопросы, приняты в ряде субъектов Российской Федерации, например:

- постановление Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2026 № 89 «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Республике Башкортостан»;

- постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27.02.2026 № 99-П «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Ямало-Ненецком автономном округе»;

- постановление Правительства Республики Алтай от 05.06.2026 № 248 «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда Республики Алтай, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации»;

- постановление Правительства Новосибирской области от 01.06.2026 № 276-п «Об установлении Случаев и порядка проведения технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации»;

- постановление Правительства Омской области от 02.04.2026 № 134-п «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Омской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда»;

- постановление Правительства Приморского края от 29.04.2026 № 330-пп «Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Приморском крае».

Таким образом, с учетом опыта субъектов Российской Федерации можно сделать вывод об эффективности рассматриваемого правового регулирования.

е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Проект постановления затрагивает интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованных в проведении технической инвентаризации объектов жилищного фонда, оформлении технических паспортов объектов

жилищного фонда, получения информации из архива технической документации (не менее 50 заказчиков, застройщиков жилищного строительства).

ж) оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.

Наименование требования: подача заявления и документов для проведения технической инвентаризации объекта жилищного фонда.

Тип требования: формирование технического паспорта объекта жилищного фонда.

Тип информационного элемента: технический паспорт объекта жилищного фонда для передачи заинтересованному лицу.

Масштаб: число заявителей – 1 ед.

Частота: 1 (представляются один раз при подаче заявления).

Действия:

- подготовка документов – 6 чел./час;

- представление документов в БТИ – 2,00 чел./час.

Список приобретений: бумага формата А 4, ГСМ.

Среднемесячная заработная плата по Смоленской области по виду экономической деятельности «Деятельность по операциям с недвижимым имуществом»: за апрель 2026 года – 49 122,00 руб.

Средняя стоимость часа работы:

В 2026 году количество рабочих дней составляет 248 (для 5-ти дневной рабочей недели при 8-ми часовом рабочем дне).

$248/12 = 21$ рабочий день в месяце;

$49\,122,00 \text{ руб.}/21/8 = 292,39 \text{ руб. в час};$

Расчет действия по подготовке документов:

1) $292,39 \cdot 6 \cdot 1 = 1\,754,34 \text{ руб.}$ – оплата труда;

2) $300/500 \cdot 25 = 15,00 \text{ руб.}$ – оплата бумаги (исходя из стоимости пачки бумаги 300 руб. и примерного количества затраченных листов – 25 листов).

3) $1\,754,34 \text{ руб.} + 15 \text{ руб.} = 1\,769,34 \text{ руб.}$

Расчет действия по подаче документа в составе пакета документов в БТИ:

1) $292,39 \cdot 2 \cdot 1 = 584,78 \text{ руб.}$

2) средняя стоимость 1 литра бензина АИ-92 в Смоленской области по состоянию на 09.07.2026 – 71,00 руб. Расстояние в среднем – 15 км.

$0,1 \cdot 15 \cdot 71,00 \text{ руб.} = 106,50 \text{ руб.}$ (исходя из расчета расхода бензина 10 литров на 100 км.);

3) $584,78 \text{ руб.} + 106,50 \text{ руб.} = 691,28 \text{ руб.}$

Общая стоимость требования: $1\,769,34 \text{ руб.} + 691,28 \text{ руб.} = 2\,460,62 \text{ руб.}$

з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений (ссылка на подраздел во вкладке «Публичные обсуждения в рамках ОРВ»

официального сайта разработчика или на региональном портале: <https://regulation.admin-smolensk.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения, срок проведения публичного обсуждения, сведения об участниках публичного обсуждения, информация о поступивших замечаниях и предложениях по доработке проекта НПА, а также по их учету разработчиком).

Публичные обсуждения в отношении проекта постановления проведены с 10.07.2026 по 19.07.2026.

Ссылка на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=1057>.

В публичных обсуждениях принял участие Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области. Замечания и предложения о доработке проекта постановления по результатам публичного обсуждения отсутствуют, проект нормативного правового акта концептуально одобрен (сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта, прилагается).

Срок проведения публичных обсуждений: 10 календарных дней (с 10.07.2026 по 19.07.2026).

и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.

Проектом постановления предусмотрено, что форма заявления о проведении технической инвентаризации и перечень прилагаемых к нему документов, порядок их подачи утверждается приказом БТИ.

к) степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Проект постановления соответствует высокой степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

л) наличие или отсутствие в проекте НПА обязательных требований.

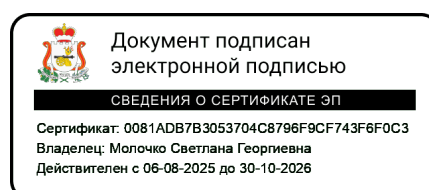
Проект постановления не содержит обязательных требований.

м) сведения об установлении сроков вступления в силу НПА, содержащего обязательные требования: сведения об установлении срока действия НПА, содержащего обязательные требования.

Проект постановления не содержит обязательных требований.

Заместитель министра
имущественных и земельных
отношений Смоленской области

Исп. Янчевская Лариса Михайловна
(4812) 33-96-17 (доб. 2313)



С.Г. Молочко



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214008
Тел./факс (4812) 33-96-17
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

27.07.2026 № Исх. №2635/2

на № _____ от _____

Министру экономического
развития Смоленской
области

Афонычеву А.А.

Уважаемый Антон Александрович!

В дополнение к письму Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 21.07.2026 исх. № 2508/2 направляем доработанный отчет по результатам предварительной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Смоленской области «О порядке организации технического учета в Смоленской области».

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Заместитель министра
имущественных и земельных
отношений Смоленской области



Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0081ADB7B3053704C8796F9CF743F6F0C3
Владелец: Молочко Светлана Георгиевна
Действителен с 06-08-2025 до 30-10-2026

С.Г. Молочко

Исп. Янчевская Лариса Михайловна
(4812) 33-96-17 (доб. 2313)