



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от _____ № _____

О порядке организации технического
учета жилищного фонда в
Смоленской области

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»

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Утвердить прилагаемый Порядок организации технического учета жилищного фонда в Смоленской области.

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Смоленской области

Правительства

от _____ № _____

ПОРЯДОК
организации технического учета жилищного фонда
в Смоленской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению технического учета жилищного фонда, в том числе к его технической инвентаризации и технической паспортизации, к организации и ведению архива учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации на объекты государственного учета жилищного фонда на территории Смоленской области.

2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие определения:

1) технический учет жилищного фонда (далее также – технический учет) - система сбора, обработки, хранения и представления информации о технических характеристиках и фактическом состоянии жилых домов, домов блокированной застройки, многоквартирных домов и помещений в них, расположенных в Смоленской области (далее – объекты жилищного фонда), полученной в результате проведения их технической инвентаризации и технической паспортизации;

2) техническая инвентаризация жилищного фонда (далее также – техническая инвентаризация) - деятельность по установлению или уточнению информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии объектов жилищного фонда, а также фиксация изменений этих показателей во времени;

3) техническая паспортизация жилищного фонда (далее – техническая паспортизация) - процесс, в результате которого на объекты жилищного фонда оформляются технические паспорта - документы, содержащие информацию о технических характеристиках и состоянии объектов жилищного фонда;

4) натурное обследование - осуществление замеров и визуальное обследование объектов жилищного фонда.

3. Технический учет объектов жилищного фонда осуществляется посредством технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации.

4. Технический учет жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным и областным законодательством с соблюдением требований порядка государственного учета жилищного фонда, установленного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, локальными правовыми актами областного государственного бюджетного учреждения «Смоленское областное бюро технической инвентаризации» (далее – БТИ), принятыми во исполнение настоящего Порядка.

5. Основными задачами технического учета являются:

- 1) сбор, обработка, хранение и представление сведений об объектах жилищного фонда;
- 2) актуализация сведений об объектах жилищного фонда;
- 3) обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также заинтересованных физических и юридических лиц достоверной информацией о технических характеристиках объектов жилищного фонда;
- 4) организация и ведение архива учетно-технической, оценочной документации на объекты жилищного фонда (далее – архив технической документации).

6. Техническому учету подлежат объекты жилищного фонда независимо от формы собственности. Технический учет объектов жилищного фонда осуществляется БТИ, которое осуществляет хранение, комплектование, учет, использование архива технической документации, в том числе технических паспортов, сформированных в инвентарные дела, и иных инвентаризационных документов.

7. Технический учет проводится в отношении:

- 1) вновь созданных объектов жилищного фонда;
- 2) объектов жилищного фонда в случае их реконструкции, перепланировки, переустройства, капитального ремонта, изменения состава или назначения или иных изменений технических или эксплуатационных характеристик;
- 3) объектов жилищного фонда, техническая инвентаризация которых не была проведена ранее на основании данных исполнительной, разрешительной, строительной, проектной и иной технической документации и данных натурного обследования.

8. Объект жилищного фонда считается учтенным со дня присвоения ему инвентарного номера.

II. Техническая инвентаризация

9. Техническая инвентаризация проводится на возмездной договорной основе по заявлениям заинтересованных лиц, к которым относятся:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели;
- заказчики, застройщики строительства;
- иные заинтересованные лица, которым в соответствии с федеральными и областными законами, настоящим Порядком необходимо оформлять технические паспорта объектов жилищного фонда.

10. Форма заявления о проведении технической инвентаризации и перечень прилагаемых к нему документов, порядок их подачи, размер платы за проведение технической инвентаризации утверждается приказом БТИ.

11. Срок проведения технической инвентаризации и оформления ее результатов устанавливается договором возмездного оказания услуг, заключаемым

между заинтересованным лицом и БТИ, и не может превышать трех месяцев с момента его заключения.

12. Техническая инвентаризация осуществляется на основании:

- 1) натурного обследования;
- 2) проектной, разрешительной, исполнительной и строительной документации, представляемой заинтересованным лицом;
- 3) сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
- 4) технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) при наличии.

13. В целях проведения технической инвентаризации путем натурного обследования доступ к объекту учета обеспечивается заинтересованным лицом.

III. Техническая паспортизация

14. Техническая паспортизация заключается в составлении систематизированного описания характеристик объектов жилищного фонда.

15. Техническая паспортизация осуществляется БТИ по результатам технической инвентаризации на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и данных натурного обследования.

16. Техническая паспортизация осуществляется в отношении объектов жилищного фонда, указанных в пункте 7 настоящего Порядка.

17. При оформлении технического паспорта используются данные правоустанавливающих, правоудостоверяющих, технических документов, полученных от заинтересованных лиц, а также документов и сведений, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

18. Технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства оформляется БТИ по форме, утвержденной приказом БТИ.

19. Технический паспорт жилого дома (помещения в многоквартирном жилом доме) оформляется БТИ по форме, утвержденной приказом БТИ.

20. Технический паспорт объекта жилищного фонда оформляется в двух экземплярах, один экземпляр передается заинтересованному лицу, второй экземпляр подлежит хранению в БТИ.

21. Результатом технической паспортизации является оформленный на объект жилищного фонда технический паспорт.

22. Документы технической инвентаризации и технической паспортизации подготавливаются на бумажном носителе и (или) в форме электронных документов.

23. БТИ несет ответственность за достоверность и сохранность сведений, содержащихся в документации, сформированной в ходе технической инвентаризации и технической паспортизации.

24. Натурное обследование объектов жилищного фонда производится организациями технической инвентаризации в целях уточнения соответствия принадлежности, фактического использования, состояния объектов жилищного фонда данным исполнительной, строительной и проектной документации. Сведения об организации технической инвентаризации, выполнившей натурное обследование, и дате такого обследования подлежат обязательному отражению в техническом паспорте объекта жилищного фонда. Организация, выполнившая натурное обследование объекта, несет ответственность за достоверность этих сведений.

25. Внесение изменений в технический паспорт объекта жилищного фонда осуществляется на основании вновь поступивших в БТИ документов и сведений об объекте жилищного фонда.

26. В случае если техническая паспортизация объекта жилищного фонда осуществляется без натурного обследования, в технический паспорт объекта жилищного фонда вносится соответствующая отметка.

27. Сведения технического паспорта объекта жилищного фонда, оформленного без натурного обследования, могут использоваться исключительно для целей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

IV. Учет объектов жилищного фонда в архиве технической документации

28. Техническая документация, полученная в результате технической инвентаризации и технической паспортизации, приобщается к архиву технической документации БТИ, сформированному до вступления в силу настоящего Порядка. Архив технической документации составляют технические паспорта и иные документы, составленные либо использованные при проведении технической инвентаризации и технической паспортизации.

29. Организация, ведение и сохранность архива технической документации обеспечивается БТИ в соответствии с законодательством Российской Федерации об архивном деле.

30. Порядок формирования, ведения и использования инвентарных дел утверждается приказом БТИ.

31. БТИ использует полученную техническую документацию для формирования нового инвентарного дела или приобщения к существующему инвентарному делу.

32. Субъектами, размещающими информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, 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.

33. Сведения из архива технической документации об объекте жилищного фонда, необходимые для осуществления государственного учета жилищного фонда, представляются БТИ органам государственной власти и органам местного самоуправления безвозмездно для их последующего размещения в ГИС ЖКХ в порядке, предусмотренном Положением о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2025 № 1939.