ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН ВИКТЕРЖЕ

ПУНЧАЛ

от 26 октября 2026 г. № 400

г. Йошкар-Ола

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 Республике Марий Эл

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 г. № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» Правительство Республики Марий Эл п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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 Республике Марий Эл.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства Республики Марий Эл Ю.Зайцев

001285

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 26 октября 2026 г. №400

П О Р Я Д О К

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 Республике Марий Эл

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, к организации и ведению архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Республике Марий Эл.

2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

объекты технического учета - жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, помещения в многоквартирных домах (далее - объекты учета). В отношении многоквартирных домов для целей настоящего Порядка объектами учета также являются нежилые помещения и машино-места, являющиеся их неотъемлемой частью;

поставщики информации - органы государственной власти Республики Марий Эл и органы местного самоуправления в Республике Марий Эл, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязаны размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ);

технический учет жилищного фонда - деятельность по сбору, обработке, хранению, актуализации и представлению сведений об объектах учета, в том числе их технических характеристиках, фактическом техническом состоянии, а также по фиксации изменений

указанных сведений, полученных в том числе с помощью проведения технической инвентаризации и технической паспортизации (далее - технический учет);

техническая документация на объекты жилищного фонда - совокупность документов, включая электронный паспорт многоквартирного дома и электронный паспорт жилого дома, кадастровый паспорт, документы, содержащие сведения о местоположении, составе, технических характеристиках, техническом состоянии, эксплуатации и обслуживании объектов жилищного фонда, о наличии приборов учета, выполненных работах по содержанию и ремонту, а также инструкцию по эксплуатации, результаты визуального, инструментального, комплексного технического обследования, осмотров, проверок (далее - техническая документация);

техническая инвентаризация - деятельность по установлению или уточнению информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии объектов технического учета;

электронный паспорт многоквартирного дома - электронный документ, размещаемый в ГИС ЖКХ, включающий информацию о многоквартирном доме, входящих в его состав жилых помещениях, принадлежащих отдельным собственникам, нежилых помещениях и (или) машино-местах, являющихся неотъемлемой конструктивной частью многоквартирного дома, а также об имуществе, указанном в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, характеризующий и индивидуализирующий такие помещения, машино-места и имущество;

электронный паспорт жилого дома - электронный документ, размещаемый в ГИС ЖКХ, включающий информацию о жилом доме, характеризующий и индивидуализирующий жилой дом;

техническая паспортизация - систематизированная деятельность по формированию электронных паспортов многоквартирных домов, жилых домов и жилых домов в составе блокированной застройки в ГИС ЖКХ;

пользователи информации - органы государственной власти Республики Марий Эл и органы местного самоуправления в Республике Марий Эл, юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, обладающие правом доступа к информации, содержащейся в ГИС ЖКХ, без возможности ее обработки.

3. Основной целью технического учета является обеспечение полноты, достоверности и актуальности сведений о технических характеристиках объектов учета, необходимых для осуществления государственного учета жилищного фонда в Республике Марий Эл в сфере жилищных отношений.

4. Задачами проведения технического учета являются:

сбор, обработка и хранение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии и уровне благоустройства объектов учета;

формирование и (или) актуализация сведений об объектах учета в объеме, предусмотренном технической документацией;

обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также заинтересованных физических и юридических лиц достоверной информацией о технических характеристиках объектов учета на основе технической документации;

организация формирования и ведения архива технической документации на объекты учета.

II. Организация технического учета

5. Технический учет осуществляется аккредитованной специализированной организацией технической инвентаризации в соответствии с законодательством.

Техническому учету подлежат все объекты учета независимо от формы собственности.

6. Технический учет осуществляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, либо со дня осуществления государственного кадастрового учета объектов учета, в отношении которых получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности.

7. Объект учета считается снятым с технического учета жилищного фонда со дня снятия этого объекта с государственного кадастрового учета.

8. Технический учет проводится в отношении объектов учета:

вновь созданных;

в отношении которых осуществлены реконструкция, перепланировка, переустройство, капитальный ремонт, изменение состава или назначения, а также иные изменения технического характера;

ранее не поставленных на технический учет.

III. Проведение технического учета, в том числе технической инвентаризации и технической паспортизации

9. Технический учет является частью государственного учета жилищного фонда и представляет собой информацию об актуальном техническом состоянии объекта учета.

Технический учет осуществляется путем формирования, ведения и актуализации электронных паспортов многоквартирных и жилых домов в ГИС ЖКХ, в том числе на основании:

сведений Единого государственного реестра недвижимости;

технической документации на объекты жилищного фонда;

актов обследований технического состояния, актов осмотров общего имущества, документов по текущему и капитальному ремонту, документов о признании многоквартирного дома аварийным либо непригодным для проживания, иных документов, характеризующих техническое состояние объекта учета;

ранее составленных технических паспортов, инвентарных дел и архивных документов (при их наличии).

10. Поставщики информации обеспечивают размещение и актуализацию сведений в составе электронных паспортов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл обеспечивает проведение проверки сведений, содержащихся в электронных паспортах многоквартирных домов, жилых домов во взаимодействии с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», акционерным обществом «Оператор информационной системы» не реже одного раза в квартал.

12. В случае проведения визуального, инструментального или комплексного обследования технического состояния многоквартирного дома сведения о техническом состоянии конструктивных элементов и инженерных систем, полученные по результатам такого обследования, подлежат учету при формировании и актуализации сведений о многоквартирном доме, используемых для ведения государственного учета жилищного фонда.

При выявлении расхождений между сведениями о конструктивных, объемно-планировочных характеристиках и инженерных системах объектов технического учета, полученными по результатам обследования его технического состояния, и ранее имеющимися сведениями о многоквартирном доме приоритетными признаются сведения, полученные по результатам обследования, при условии их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

13. Уполномоченный орган имеет право запрашивать и получать на безвозмездной основе у органов государственной власти Республики Марий Эл и органов местного самоуправления в Республике Марий Эл, юридических и физических лиц информацию, необходимую для осуществления технического учета.

14. Поставщики информации несут ответственность за размещение и достоверность сведений, вносимых в электронные и технические паспорта объектов учета, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

IV. Организация хранения и ведение архива технической документации

15. Архив технической документации на объекты учета ведется в электронной форме с использованием ГИС ЖКХ.

16. Формирование архива технической документации осуществляется путем размещения и хранения документов в составе электронных и технических паспортов объектов учета.

17. В случае ведения архива документов на бумажном носителе такие документы подлежат хранению в установленном порядке, при этом приоритетное значение для целей технического учета имеют сведения, размещенные в ГИС ЖКХ.

18. Хранение информации в системе осуществляется в сроки, определенные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 апреля 2025 г. № 258/пр «Об установлении порядка хранения, обработки и предоставления информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Документы, ранее сформированные на бумажных носителях, подлежат включению в архив технической документации путем их перевода в электронную форму и размещения в ГИС ЖКХ.

V. Заключительное положение

19. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 г. № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Марий Эл.