



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июня 2026 г. № 394-п

Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда на территории Волгоградской области

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации Администрация Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения технического учета жилищного фонда на территории Волгоградской области.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.о.Губернатора
Волгоградской области**



Е.А.Харичкин



УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации

Волгоградской области

от 26 июня 2026 г. № 394-п

ПОРЯДОК

проведения технического учета жилищного фонда
на территории Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает единые требования к проведению технического учета жилищного фонда, расположенного на территории Волгоградской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведению архива технической документации в отношении жилых домов и жилых помещений в многоквартирных домах.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:
объекты государственного учета жилищного фонда – расположенные на территории Волгоградской области жилые дома и жилые помещения в многоквартирных домах;

технический учет жилищного фонда – деятельность по сбору, обработке, хранению и предоставлению информации о технических характеристиках и техническом состоянии объектов государственного учета жилищного фонда, полученной в результате проведения технической инвентаризации и технической паспортизации жилищного фонда;

техническая инвентаризация жилищного фонда – установление информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства объектов государственного учета жилищного фонда государственным бюджетным учреждением Волгоградской области "Центр государственной кадастровой оценки" – организацией, осуществляющей постоянное хранение, использование технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01 января 2013 г. в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах

государственного технического учета и технической инвентаризации, расположенных на территории Волгоградской области (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) (далее именуется – уполномоченная организация);

техническая паспортизация жилищного фонда – составление уполномоченной организацией технического паспорта объекта государственного учета жилищного фонда (далее именуется – технический паспорт), содержащего систематизированное описание местоположения, количественного и качественного состава, технического состояния и уровня благоустройства объектов государственного учета жилищного фонда на основании сведений, полученных в ходе технической инвентаризации жилищного фонда;

натурное обследование – осуществление замеров и визуальное обследование объекта государственного учета жилищного фонда.

Иные понятия применяются в значениях, установленных федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Организация и ведение технического учета жилищного фонда

2.1. Основными задачами технического учета жилищного фонда, расположенного на территории Волгоградской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации являются:

а) сбор и систематизация актуальной, полной и объективной информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства объектов государственного учета жилищного фонда (далее именуются – характеристики объектов государственного учета жилищного фонда);

б) определение технического состояния, физического износа объектов государственного учета жилищного фонда, установление соответствия характеристик объектов государственного учета жилищного фонда проектной документации;

в) выявление изменений в техническом состоянии объектов государственного учета жилищного фонда;

г) обеспечение органов государственной власти и местного самоуправления, а также собственников и иных правообладателей объектов государственного учета жилищного фонда информацией о характеристиках объектов государственного учета жилищного фонда.

2.2. Техническому учету жилищного фонда подлежат:

вновь созданные объекты государственного учета жилищного фонда – со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, либо со дня осуществления государственного кадастрового учета объектов государственного учета жилищного фонда, в отношении которых получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности;

объекты государственного учета жилищного фонда, в отношении которых осуществлены реконструкция, перепланировка, переустройство, капитальный ремонт, изменение назначения, – со дня внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с реконструкцией, перепланировкой, изменением назначения объекта государственного учета жилищного фонда или со дня приемки работ по переустройству, капитальному ремонту объекта государственного учета жилищного фонда;

объекты государственного учета жилищного фонда, в отношении которых техническая инвентаризация не была проведена ранее дня вступления в силу постановления Администрации Волгоградской области об утверждении Порядка проведения технической учета жилищного фонда на территории Волгоградской области, – со дня вступления в силу указанного постановления.

2.3. Технический учет объектов государственного учета жилищного фонда осуществляется путем проведения технической инвентаризации и технической паспортизации с оформлением технических паспортов.

Форма технического паспорта утверждается исполнительным органом Волгоградской области, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Волгоградской области (далее именуется – уполномоченный орган).

2.4. Техническая инвентаризация объекта государственного учета жилищного фонда проводится по заявлению собственника объекта государственного учета жилищного фонда или лиц, обладающих объектом государственного учета жилищного фонда на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения (далее именуются – заказчики).

Форма заявления о проведении технической инвентаризации объектов государственного учета жилищного фонда устанавливается уполномоченным органом.

2.5. Техническая инвентаризация объектов государственного учета жилищного фонда осуществляется за плату, порядок определения которой устанавливается исполнительным органом Волгоградской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя уполномоченной организации.

2.6. Техническая инвентаризация объектов государственного учета жилищного фонда осуществляется на основании:

натурного обследования;

предоставленных заказчиком копий проектной, исполнительной, рабочей документации, разрешения на ввод в эксплуатацию объекта государственного учета жилищного фонда в случае, если в отношении объекта государственного учета жилищного фонда законодательством о градостроительной деятельности требуется разрешение на ввод в эксплуатацию;

технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01 января 2013 г. 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).

2.7. Натурное обследование проводится в целях установления фактического технического состояния объекта государственного учета жилищного фонда.

Требования к проведению натурного обследования устанавливаются уполномоченным органом.

2.8. Срок проведения работ по технической инвентаризации объекта государственного учета жилищного фонда не должен превышать 20 рабочих дней со дня поступления в уполномоченную организацию заявления заказчика о проведении технической инвентаризации объекта государственного учета жилищного фонда.

2.9. На основании сведений о характеристиках объектов государственного учета жилищного фонда, полученных по результатам технической инвентаризации, осуществляется техническая паспортизация жилищного фонда.

На каждый объект государственного учета жилищного фонда, в отношении которого установлено его наличие в натуре, составляется технический паспорт, за исключением объектов государственного учета жилищного фонда, в отношении которых имеется технический паспорт.

Технический паспорт объекта государственного учета жилищного фонда составляется в срок, указанный в пункте 2.8 настоящего Порядка.

2.10. Технический паспорт объекта государственного учета жилищного фонда составляется в двух экземплярах, один из которых передается заказчику. Второй экземпляр технического паспорта остается в уполномоченной организации, подлежит передаче на хранение в архив технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня его составления, и включается в состав инвентарного дела, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Порядка.

2.11. При выявлении признаков аварийного состояния или угрозы безопасности эксплуатации объекта государственного учета жилищного фонда уполномоченная организация не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанных признаков письменно информирует об этом заказчика и орган местного самоуправления муниципального образования Волгоградской области, на территории которого расположен указанный объект.

2.12. Объект государственного учета жилищного фонда считается учтенным после составления его технического паспорта.

2.13. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на основании заявлений заказчиков по результатам технической инвентаризации объекта государственного учета жилищного фонда в соответствии с настоящим Порядком.

Форма заявления о внесении изменений в технический паспорт устанавливается уполномоченным органом.

3. Организация и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда

3.1. Архив технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда, созданной в результате технической инвентаризации и технической паспортизации объектов государственного учета жилищного фонда (далее именуется – техническая документация), ведется уполномоченной организацией.

3.2. Архив технической документации состоит из инвентарных дел на объекты государственного учета жилищного фонда, сформированных в соответствии с требованиями, определенными уполномоченным органом.

3.3. Выполнение комплекса мероприятий по комплектованию, учету, использованию и обеспечению сохранности технической документации производится с учетом Правил организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов в государственных органах, органах местного самоуправления и организациях, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере архивного дела и делопроизводства.

3.4. В целях обеспечения постоянного хранения и использования технической документации уполномоченная организация выполняет следующие функции:

а) обеспечивает сохранность поступившей в уполномоченную организацию технической документации, составленной в отношении объектов государственного учета жилищного фонда;

б) осуществляет комплектование, учет и предоставление копий технической и иной документации об объектах государственного учета жилищного фонда, имеющейся в распоряжении уполномоченной организации;

в) проводит проверку наличия и состояния технической документации.

3.5. Уполномоченная организация в целях обеспечения нормативных условий хранения технической документации обеспечивает:

оснащение помещений, предназначенных для хранения технической документации (далее именуются – помещения), специальным оборудованием для хранения документов;

создание нормативных температурно-влажностного, светового режимов, проведение санитарно-гигиенических мероприятий;

оборудование помещений средствами пожаротушения, охранной и пожарной сигнализацией;

соблюдение охранного и противопожарного режима.

3.6. Хранящаяся в помещении архива техническая документация должна размещаться на стеллажах или в шкафах в порядке, соответствующем описям дел. Электронные версии технической документации хранятся на выделенном сервере, обеспечивающем периодическое резервное копирование данных.

3.7. Уполномоченной организацией определяются лица, которым предоставляется доступ в помещения, в которых хранится техническая документация, и работники, обеспечивающие сохранность технической документации.

3.8. Проверка наличия и состояния технической документации проводится не реже одного раза в 5 лет.