



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 29 » июня 2026 года № 234-а

г. Кострома

О порядке проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13, частью 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Закона Костромской области от 20 апреля 2026 года № 76-8-ЗКО «О регулировании отдельных жилищных отношений в Костромской области» администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области.

2. Определить:

1) департамент имущественных и земельных отношений Костромской области исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области;

2) областное государственное бюджетное учреждение «Костромаоблкадастр-Областное БТИ» организацией, уполномоченной на осуществление технического учета объектов жилищного фонда на территории Костромской области, их технической инвентаризации и технической паспортизации, ведение и хранение архива технической документации на указанные объекты.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя губернатора Костромской области, координирующего работу по вопросам управления и распоряжения имущественной и земельной собственностью Костромской области.

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

Временно исполняющий
обязанности губернатора области



В. Виноградов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Костромской области
от «29» июня 2026 г. № 234-а

ПОРЯДОК

проведения технического учета жилищного фонда
на территории Костромской области

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет проведение технического учета объектов жилищного фонда на территории Костромской области, их технической инвентаризации и технической паспортизации, а также порядок организации, ведения и хранения архива технической документации на указанные объекты.

2. Основными задачами проведения технического учета жилищного фонда на территории Костромской области являются:

обработка, хранение и представление информации о фактическом состоянии многоквартирного дома, системах инженерно-технического обеспечения и оборудования объектов государственного учета жилищного фонда;

наполнение информационной базы системы государственного учета жилищного фонда полной и объективной информацией о состоянии объектов жилищного фонда на территории Костромской области и поддержание ее в актуальном состоянии;

обеспечение полной и актуальной информацией об объектах жилищного фонда органов государственной власти Костромской области и органов местного самоуправления для принятия управленческих решений.

3. Технический учет осуществляется в отношении объектов государственного учета жилищного фонда независимо от форм собственности.

4. Технический учет осуществляется в отношении многоквартирных домов в случае ввода их в эксплуатацию в результате строительства или реконструкции, проведения переоборудования и/или перепланировок входящих в их состав жилых (нежилых) помещений, общего имущества в многоквартирном доме.

5. Технический учет объектов жилищного фонда осуществляется путем проведения технической инвентаризации с оформлением технических паспортов и иной технической документации в отношении объектов учета.

6. Технический учет на территории Костромской области осуществляется в соответствии с настоящим Порядком с соблюдением требований Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации).

7. Термины и определения, используемые в настоящем Порядке:

1) технический учет объектов жилищного фонда – действия уполномоченной организации по технической инвентаризации и паспортизации объектов жилищного фонда, по сбору в установленном объеме сведений и описанию объектов жилищного фонда с оформлением технических паспортов;

2) паспортизация объектов жилищного фонда - составление на основании результатов натурного обследования объекта жилищного фонда систематизированного описания его местоположения, количественного и качественного состава, технического описания путем формирования технического паспорта объекта жилищного фонда;

3) техническая инвентаризация объектов жилищного фонда - обследование объекта жилищного фонда в целях установления количественного и качественного состава, технического состояния и уровня благоустройства, выявления изменений, произошедших в результате проведения перепланировки, реконструкции, переоборудования, возведения, разрушения, сноса объекта (части объекта) жилищного фонда, а также внесения соответствующих изменений в технические паспорта и их аннулирование;

4) технический паспорт – информационно-технический документ, входящий в состав инвентарного дела, содержащий сведения о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии и уровне благоустройства объекта жилищного фонда в виде технического описания. Технический паспорт содержит объемно-планировочные параметры, характеристики конструкций, общие сведения о технических и вспомогательных помещениях объекта, сведения о проектной организации и (или) строительной организации (при наличии), отметки о капитальном и (или) текущем ремонте (при наличии), иные сведения, необходимые для эксплуатации объекта;

5) инвентарное дело - комплект технической и правовой документации, отражающий историю возникновения и изменения объекта жилищного фонда;

6) инвентарный номер - идентификационный номер, присваиваемый объекту жилищного фонда в целях учета как единицы архива.

8. Технический учет жилищного фонда на территории Костромской области, организация и ведение архива технической документации на

объекты государственного учета жилищного фонда на территории Костромской области осуществляются организацией (далее – организация, уполномоченная на технический учет):

1) заключившей с исполнительным органом Костромской области договор хранения 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);

2) осуществляющей деятельность по технической инвентаризации объектов недвижимого имущества.

II. Порядок проведения технического учета и технической инвентаризации

9. Технический учет осуществляется в отношении объектов жилищного фонда:

при получении разрешения на ввод в эксплуатацию объекта жилищного фонда, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности;

при текущих изменениях объекта (перепланировка, переоборудование).

Одновременно с подготовкой технического паспорта на объект жилищного фонда в ходе технической инвентаризации подготавливается технический план с целью постановки указанного объекта на государственный кадастровый учет.

10. Проведение технического учета объектов жилищного фонда состоит из комплекса работ по технической инвентаризации (паспортизации), учета текущих изменений объекта жилищного фонда. Сведения об объекте жилищного фонда, полученные в результате технического учета, отражаются в техническом паспорте объекта.

11. Основанием для проведения работ по техническому учету объекта жилищного фонда является обращение юридических или физических лиц – застройщиков, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме.

При обращении за проведением технического учета в организацию, уполномоченную на технический учет, представляются:

1) заявление, форма которого утверждается организацией, уполномоченной на технический учет;

2) документы, удостоверяющие личность (для физических лиц), учредительные документы (для юридических лиц) и доверенность, в

случае если от юридического лица действует уполномоченный представитель;

3) выписка из единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором расположен объект жилищного фонда (многоквартирный дом, жилой дом);

4) проектная документация (при наличии);

5) документы, подтверждающие полномочия лица на проведение технического учета объекта жилищного фонда от имени собственников помещений многоквартирного дома (протокол общего собрания собственников, договор управления многоквартирным домом) - при проведении технического учета, в случае когда его проведение не является обязательным.

12. Застройщик, собственник, уполномоченное лицо обязаны обеспечить доступ во все помещения объекта для проведения технического учета в согласованные сроки. В случае если надлежащий доступ не обеспечен, данный факт фиксируется в акте обследования.

Дата проведения обследования объекта жилищного фонда согласовывается между заинтересованными сторонами любым удобным способом.

13. Объект жилищного фонда считается учтенным с момента составления технического паспорта объекта и присвоения объекту инвентарного номера. Изменения количественных или качественных характеристик объекта жилищного фонда считаются учтенными с момента внесения соответствующей информации в технический паспорт.

14. Технический паспорт объекта жилищного фонда, создаваемый при проведении технического учета, ведется на бумажном и в электронном виде, приоритет имеет документ в бумажном виде.

Технический паспорт на бумажном носителе составляется в одном экземпляре. Оригинал технического паспорта остается на хранении в организации, уполномоченной на технический учет, копия технического паспорта выдается заявителю.

15. Инвентарные дела на объекты жилищного фонда являются собственностью Костромской области, хранение которых осуществляет организация, уполномоченная на технический учет.

16. Представление технической информации на объекты учета осуществляется в виде документов, состав и форма которых утверждается исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области.

17. Организация, уполномоченная на технический учет, обязана:

1) представлять сведения из архива технической документации, необходимые для осуществления государственного учета жилищного фонда, органам государственной власти и органам местного самоуправления безвозмездно в электронной форме для их последующего размещения в государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства в порядке, предусмотренном Положением о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации;

2) представлять иным физическим и юридическим лицам по их письменным запросам сведения и справки по объекту жилищного фонда за плату.

В случае если заявление подается лицами, указанными в подпункте 1 пункта 17 настоящего Порядка, имеющими право на бесплатное получение копий учетно-технической документации и содержащихся в них сведений, в обязательном порядке указывается вид (наименование) полномочия, осуществляемого в установленной сфере деятельности, наименование государственной или муниципальной услуги или базового государственного информационного ресурса, для осуществления (предоставления, ведения) которого запрашиваются сведения.

18. Проведение паспортизации и технической инвентаризации, представление информации об объектах жилищного фонда независимо от форм собственности юридическим и физическим лицам осуществляется за плату, размеры которой устанавливаются исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на организацию технического учета жилищного фонда на территории Костромской области.

Работы по подготовке технического плана, проводимые в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка, осуществляются за плату, размер которой устанавливается локальным нормативным правовым актом организации, уполномоченной на осуществление технического учета жилищного фонда на территории Костромской области.

19. Соответствие электронных паспортов объектов жилищного фонда в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и технических паспортов объектов жилищного фонда обеспечивают застройщики, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, органы местного самоуправления муниципальных образований Костромской области. В случае если инициатором проведения работ по техническому учету объекта жилищного фонда является собственник жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, одновременно с обращением за проведением технического учета, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка, он в свободной форме (с указанием адреса объекта) уведомляет о проведении технического учета объекта жилищного фонда орган местного самоуправления муниципального образования Костромской области, на территории которого находится такой объект.

III. Хранение и использование технической и иной документации

20. Хранение, комплектование, учет, использование архива, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные

инвентаризационные документы, осуществляет организация, уполномоченная на технический учет, в том числе в электронном виде.

21. Хранение технической и иной документации осуществляется в местах, недоступных для посторонних лиц, в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты или порчи документов, искажения, подделки или утраты содержащейся в них информации, а также поддержание их в нормальном физическом состоянии (далее - хранилище).

22. В целях обеспечения сохранности технической и иной документации хранилище должно быть изолированным, сухим и соответствовать требованиям противопожарной безопасности. Оконные проемы хранилищ цокольного и первого этажей заделываются металлическими решетками.

23. Для размещения технической и иной документации хранилище оснащается и обеспечивается:

стеллажами;

техническими и программными средствами, предназначенными для воспроизведения, копирования, перезаписи электронных документов;

пылесосом для удаления пыли;

рабочими халатами для работников хранилища.

24. При хранении техническая и иная документация должна быть систематизирована, внесена в описи и оформлена в порядке, обеспечивающем учет, поиск и использование.

25. Круг лиц, имеющих доступ в помещение, где осуществляется хранение документов, устанавливается приказом организации, уполномоченной на технический учет.

26. Организация, уполномоченная на технический учет, несет ответственность за своевременность представляемой информации, а также за сохранность базы данных технических сведений на объекты жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

27. В целях предоставления сведений об объекте жилищного фонда, полученных в результате технического учета, организация, уполномоченная на технический учет, осуществляет изготовление технического паспорта на объект учета (его копии), выписки из технического паспорта или иной технической документации, содержащей сведения об объекте учета.
