



## ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2026 № 276-п

г. Новосибирск

Об установлении случаев и порядка проведения технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13, частью 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2 Закона Новосибирской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Новосибирской области в сфере технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить Случаи и порядок проведения технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

**СЛУЧАИ И ПОРЯДОК**  
**проведения технического учета жилищного фонда на территории**  
**Новосибирской области, в том числе его технической инвентаризации**  
**и технической паспортизации**

1. Настоящие Случаи и порядок проведения технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации (далее – Порядок), разработаны в соответствии с пунктом 1.1 статьи 13, частью 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 2 Закона Новосибирской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Новосибирской области в сфере технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области» и устанавливают случаи и процедуру проведения технического учета жилищного фонда на территории Новосибирской области (далее – жилищный фонд), в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации.

2. Технический учет жилищного фонда (далее – технический учет) осуществляется в отношении находящихся на территории Новосибирской области жилых домов, многоквартирных домов и жилых помещений в них (далее – объекты технического учета).

3. Технический учет жилищного фонда включает в себя:

- 1) проведение технической инвентаризации объектов технического учета;
- 2) техническую паспортизацию объектов технического учета;
- 3) хранение и использование архива технической документации на объекты технического учета.

4. Технический учет является частью государственного учета жилищного фонда и включает в себя сбор, систематизацию и обновление сведений о техническом состоянии объектов технического учета.

5. Техническая инвентаризация заключается в проверке и определении на конкретную дату наличия, местоположения, назначения, фактического использования, состава и технического состояния объекта технического учета.

6. Техническая паспортизация представляет собой процесс составления систематизированного описания местоположения, количественного и качественного состава, технического состояния объектов технического учета.

7. Результатом технического учета является оформление технического паспорта объекта технического учета по формам, установленным приложениями № 11–13 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации

по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37, который подлежит постоянному хранению в архиве технической документации на объекты технического учета.

8. Уполномоченной организацией по проведению технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, является государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (далее – учреждение).

9. Технический учет проводится в соответствии с методиками и требованиями, установленными:

1) приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации»;

2) постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

3) сводом правил СП 547.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 569/пр;

4) межгосударственным стандартом ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;

5) иными нормативными правовыми актами и документами по стандартизации в сфере технического обследования и учета жилых зданий.

10. Случаи проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации:

1) проведение технического учета в отношении объектов технического учета, включенных в государственное задание учреждения на соответствующий финансовый год;

2) проведение технического учета по инициативе лица, которому объект технического учета принадлежит на праве собственности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее – заказчик), на основании договора, заключенного учреждением, за плату.

11. В государственное задание учреждения на проведение работ по техническому учету жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации на очередной финансовый год включаются:

1) объекты технического учета, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области;

2) объекты технического учета независимо от формы собственности, в отношении которых областными исполнительными органами Новосибирской области (далее – заявители) в целях реализации полномочий до 1 июня текущего

года поданы заявки о проведении технического учета в областной исполнительный орган Новосибирской области, уполномоченный в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области (далее – уполномоченный орган).

12. Отбор заявок, указанных в подпункте 2 пункта 11 Порядка, осуществляется уполномоченным органом в соответствии со следующими критериями приоритетности:

1) проведение за счет средств областного бюджета Новосибирской области работ по реконструкции, перепланировке, переустройству или капитальному ремонту в отношении объекта технического учета;

2) отсутствие сведений о техническом состоянии объекта технического учета в архивах учреждения;

3) истечение пяти лет с даты проведения последней технической инвентаризации объекта технического учета;

4) иные заявки в порядке очередности их регистрации в государственной информационной системе «Система электронного документооборота и делопроизводства Правительства Новосибирской области» (далее – ГИС «СЭДД Правительства НСО»).

13. По результатам отбора заявок, указанных в подпункте 2 пункта 11 Порядка, уполномоченный орган не позднее 15 сентября текущего года утверждает перечень объектов технического учета, предлагаемых к включению в государственное задание учреждения на очередной финансовый год.

14. Объекты технического учета, включенные в указанный перечень, но не вошедшие в государственное задание учреждения в связи с недостаточностью доведенных лимитов бюджетных обязательств, включаются в перечень объектов технического учета для формирования государственного задания учреждения на следующий финансовый год в первоочередном порядке (вне категорий приоритетности, установленных пунктом 12 Порядка).

15. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня утверждения государственного задания учреждения, указанного в настоящем пункте, уведомляет заявителей посредством ГИС «СЭДД Правительства НСО» о включении объектов технического учета в указанный перечень либо о переносе срока проведения работ на следующий финансовый год в связи с недостаточностью лимитов бюджетных обязательств.

16. График проведения работ по техническому учету в рамках государственного задания (далее – График) утверждается приказом учреждения по согласованию с уполномоченным органом не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения государственного задания на очередной финансовый год.

17. Срок проведения технического учета в отношении одного объекта технического учета не может превышать 30 дней с даты начала работ, установленной Графиком, при условии обеспечения доступа к объекту.

18. Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня утверждения Графика уведомляет заявителей о планируемых сроках проведения работ в отношении их объектов посредством ГИС «СЭДД Правительства НСО».

19. Договор, указанный в подпункте 2 пункта 10 Порядка, заключается по заявлению заказчика.

В заявлении о проведении технического учета (далее – заявление) должны быть указаны:

1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место жительства заказчика и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае, если заявление подается физическим лицом;

2) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заказчика в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае, если заявление подается юридическим лицом;

3) фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя заказчика и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, – в случае, если заявление подается представителем заказчика;

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заказчиком или представителем заказчика;

5) вид, адрес и кадастровый номер (при наличии) объекта технического учета;

6) цель проведения технического учета;

7) способ получения документов (заказным письмом, в форме электронного документа, посредством выдачи на руки).

20. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заказчика и представителя заказчика, и документа, подтверждающего полномочия представителя заказчика, в случае если заявление подается представителем заказчика;

2) документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заказчика на объект технического учета, если право на такой объект не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

21. К заявлению по собственной инициативе заказчика может быть приложена выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте технического учета. В случае если указанная в настоящем пункте выписка не представлена заказчиком, учреждение запрашивает данный документ самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

22. Заявление подается в учреждение по выбору заказчика в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет путем направления на официальный адрес электронной почты учреждения.

23. В случае направления документов посредством почтовой связи к заявлению прилагаются копии документов, верность которых заверена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

24. В случае представления документов в электронной форме направляются сканированные оригиналы документов, которые подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

25. Заявление регистрируется в учреждении в течение одного рабочего дня, следующего за днем его поступления.

26. В течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления учреждение рассматривает поступившее заявление и прилагаемые к нему документы и по результатам рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) направляет способом, указанным в заявлении, заказчику для подписания подписанный учреждением проект договора в двух экземплярах с приложением расчета размера платы, рассчитанной учреждением в соответствии с установленными ставками на работы по техническому учету жилищного фонда на территории Новосибирской области согласно приложению к настоящему Порядку, а также реквизитов счета учреждения, на который должна быть перечислена плата;

2) возвращает способом, указанным в заявлении, заказчику заявление и прилагаемые к нему документы, если оно не соответствует положениям пункта 19 Порядка, к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 20 Порядка, или объект, указанный в заявлении, не является объектом технического учета. При этом учреждением должны быть указаны причины возврата заявления.

27. Проект договора, направленный заказчику, должен быть им подписан и представлен в учреждение не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заказчиком проекта указанного договора.

28. Плата по договору должна быть внесена заказчиком на счет учреждения в течение десяти дней со дня подписания им договора.

29. В случае невозврата подписанного договора или непоступления платы в сроки, установленные настоящим пунктом, заявление считается аннулированным, о чем учреждение в течение трех рабочих дней со дня истечения установленного срока информирует об этом заказчика способом, указанным в заявлении.

30. Проведение технического учета и оформление технического паспорта осуществляются в срок, предусмотренный договором, заключаемым между заказчиком и учреждением, но не позднее одного месяца с момента поступления денежных средств на счет учреждения.

31. Порядок проведения технической инвентаризации объекта технического учета жилищного фонда:

1) сбор и анализ:

а) сведений Единого государственного реестра недвижимости об объекте технического учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

б) учетно-технической документации, находящейся на хранении в учреждении, в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области от 20.07.2016 № 255-рп «О мерах по реализации статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части хранения учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации»;

2) проведение натурного обследования, включающего визуальный и инструментальный осмотр строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования объектов технического учета в объеме, необходимом для оформления технического паспорта объекта технического учета, а также замер объекта технического учета или камеральное выполнение работ по результатам ранее проведенного натурного обследования объекта технического учета;

3) обработка результатов обследований и замеров и оформление технического паспорта объекта технического учета по формам, установленным приложениями № 11–13 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 № 37.

32. В случае наличия угрозы жизни и здоровью при проведении обследования (аварийное состояние конструкций, зона чрезвычайной ситуации), подтвержденной документально, технический учет объекта технического учета не проводится до устранения указанной угрозы.

33. Учреждение и его должностные лица несут ответственность за достоверность сведений, внесенных в технический паспорт, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Случаям и порядку проведения  
технического учета  
жилищного фонда на территории  
Новосибирской области,  
в том числе его технической  
инвентаризации и технической  
паспортизации

**СТАВКИ**  
на работы по техническому учету жилищного фонда на территории  
Новосибирской области

№ п/п	Наименование и краткая характеристика работ		Вид инвентаризации	Единица измерения	Ставка за единицу измерения, руб. <sup>1</sup>
1	Техническая инвентаризация				
1.1	Здания и помещения жилые	один прямоугольник с планировочной схемой	П <sup>2</sup>	кв. м	41,42
		два-три прямоугольника			59,75
		более трех прямоугольников, косоугольники			67,31
		сложная конструкция			72,95
1.2	Здания и помещения жилые	обследование с уточнением технического состояния и с регистрацией изменений планировочной схемы	И <sup>3</sup>	кв. м	33,66
		обследование с уточнением технического состояния и без регистрации изменений планировочной схемы			26,08
		обследование без уточнения технического состояния и без регистрации изменений планировочной схемы			9,66
		обследование конструктивных элементов с выявлением признаков физического износа и определением процента износа по элементам			9,01
1.3	Службное строение (без выполнения поэтажного плана)	П	кв. м	31,77	
		И		18,36	
1.4	Холодная пристройка	П	кв. м	74,80	
		И		39,11	
1.5	Дворовое сооружение (без выполнения поперечного разреза)	П	ед.	572,12	
		И		348,17	

2	Техническая документация				
2.1	Изготовление технического паспорта	для юридических лиц	П	ед.	8501,88
		для физических лиц			6335,60
		для юридических лиц	И	ед.	6196,47
		для физических лиц			4265,91
2.2	Изготовление технического паспорта на помещение камерально по архивным данным	–	ед.	5041,23	
2.3	Перечерчивание при изготовлении технического паспорта камерально	схема прохождения (протяженность)	–	1 км	343,13
		поперечный разрез (по высоте), за ф. А4		1 м	195,69
		поэтажный план		кв. м	19,42
2.4	Изготовление дополнительного экземпляра технического паспорта при одновременной выдаче первого экземпляра	–	ед.	1173,50	
2.5	Изготовление заверенной копии технического паспорта при одновременной выдаче первого экземпляра	–	ед.	1173,50	
2.6	Внесение изменений в инвентарное дело	–	ед.	2444,34	
3	Прочие услуги				
3.1	Подготовка и заключение договора на оказание услуг по технической инвентаризации в отношении объекта учета	–	ед.	753,00	
3.2	Консультация специалиста	0,5	–	час	370,00
		1			576,00
		1,5			781,00
		2 и более			987,00

<sup>1</sup>Ставка рассчитана в соответствии с приказом Госстроя РФ от 15.05.2002 № 79 «Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности».

В ставках, кроме основных работ, учтены также затраты времени на: подготовку и организацию рабочего места; получение задания и необходимой документации от заказчика; подбор в архиве материалов, справочной литературы, необходимых для выполнения задания; получение и проверку измерительных приборов; выдачу заданий исполнителям на выполнение отдельных видов работ, проверку и приемку выполненной работы; сдачу исполненной документации лицу, осуществляющему техническое руководство и исправление выявленных упущений; сдачу в архив законченной и оформленной технической документации.

В ставке не учтен налог на добавленную стоимость – взимается дополнительно в соответствии с действующим законодательством, не включены затраты времени на переезды (переходы) работников до объекта и с объекта на объект, транспортные расходы.

<sup>2</sup>П – первичная инвентаризация (технический учет объекта капитального строительства по результатам первичной технической инвентаризации).

<sup>3</sup>И – инвентаризация изменения (техническая инвентаризация изменений характеристик объекта капитального строительства).