

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 апреля 2026 года

№ 134-п

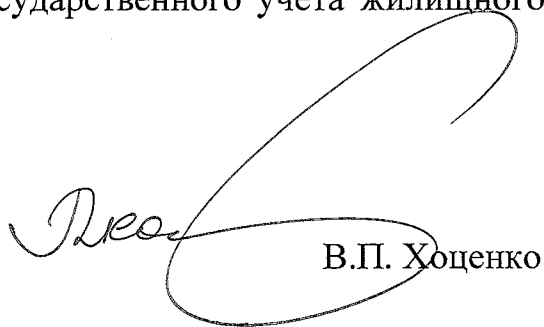
г. Омск

Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Омской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11.14 статьи 3 Закона Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере» Правительство Омской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок проведения технического учета жилищного фонда в Омской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области



В.П. Хоценко

ПОРЯДОК

проведения технического учета жилищного фонда в Омской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда

1. 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 технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда на территории Омской области (далее – архив технической документации).

2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1) 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 на территории Омской области (далее – объекты жилищного фонда), полученной в результате проведения их технической инвентаризации и технической паспортизации;

2) 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 – 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.

Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Технический учет осуществляется в соответствии с законодательством в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, а также законодательством Омской области в жилищной сфере.

4. Основными задачами технического учета являются:

1) сбор, обработка и хранение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии и уровне благоустройства объектов жилищного фонда;

2) актуализация сведений об объектах жилищного фонда в объеме, предусмотренном технической документацией;

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

4) организация и ведение архива технической документации.

5. Технический учет осуществляется бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – учреждение).

Техническому учету подлежат объекты жилищного фонда независимо от формы собственности.

6. 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.

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

2. Техническая инвентаризация

8. Техническая инвентаризация подразделяется на первичную и текущую.

Первичная техническая инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3 пункта 6 настоящего Порядка.

Текущая техническая инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка, а также в целях фиксации текущего фактического состояния объекта жилищного фонда.

9. Техническая инвентаризация проводится на возмездной договорной основе по заявлениям собственников объектов жилищного фонда или иных заинтересованных лиц (далее – заказчики).

Форма заявления о проведении технической инвентаризации и перечень прилагаемых к нему документов, порядок их подачи, форма договора, размер платы за проведение технической инвентаризации утверждаются учреждением.

Проведение технической инвентаризации и оформление ее результатов осуществляются в срок, предусмотренный договором, заключаемым между заказчиком и учреждением, но не позднее трех месяцев с момента его заключения.

10. Техническая инвентаризация осуществляется на основании:

- 1) натурного обследования;
- 2) проектной, разрешительной, исполнительной и строительной документации, представляемой заказчиком;
- 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 их наличии).

11. В целях проведения технической инвентаризации путем натурного обследования доступ к объекту учета обеспечивается заказчиками.

3. Техническая паспортизация

12. Техническая паспортизация заключается в составлении систематизированного описания характеристик объектов жилищного фонда и осуществляется учреждением по результатам технической инвентаризации.

13. Результатом технической паспортизации является оформленный в соответствии с законодательством технический паспорт на объект жилищного фонда.

14. Технический паспорт объекта жилищного фонда составляется в двух экземплярах, один экземпляр передается заказчику, второй экземпляр подлежит хранению в учреждении.

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

16. Учреждение несет ответственность за достоверность и сохранность сведений, содержащихся в документации, сформированной учреждением в ходе технической инвентаризации и технической паспортизации.

4. Организация и ведение архива технической документации

17. Техническая документация, полученная в результате технической инвентаризации и технической паспортизации, приобщается к архиву технической документации учреждения, 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.

18. Организация, ведение и сохранность архива технической документации обеспечиваются учреждением в соответствии с законодательством Российской Федерации об архивном деле.

19. Сведения из архива технической документации, необходимые для осуществления государственного учета жилищного фонда, представляются учреждением бесплатно органам государственной власти, органам местного самоуправления 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939.

