



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 июля 2026 года № 275-П

г. Петрозаводск

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

В соответствии со статьей 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4² статьи 4 Закона Республики Карелия от 7 марта 2013 года № 1690-ЗРК «О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Карелия в области содействия развитию жилищного строительства» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Определить государственное унитарное предприятие Республики Карелия Республиканский государственный центр «Недвижимость» уполномоченной организацией технической инвентаризации на проведение технического учета жилищного фонда в Республике Карелия, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организацию и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Республики Карелия.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 15 июля 2026 года № 275-П

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

I. Общие положения

1. Порядок проведения технического учета жилищного фонда в Республике Карелия (далее – технический учет), в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Республике Карелия устанавливает единые требования к проведению технического учета, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведению архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Республике Карелия. Технический учет 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».

2. Основными задачами технического учета являются:

1) обеспечение органов государственной власти Республики Карелия полной объективной информацией о характеристиках объектов жилищного фонда в Республике Карелия;

2) сбор и предоставление сведений об объектах жилищного фонда в Республике Карелия в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда в Республике Карелия и обеспечения его сохранности.

3. Для целей настоящего Порядка приняты следующие определения:

«технический учет» – деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации о фактическом техническом состоянии объекта государственного учета жилищного фонда, в том числе отдельных элементов строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования объектов государственного учета жилищного фонда;

«объекты технического учета жилищного фонда» – жилые дома, многоквартирные дома, жилые помещения, а также нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью многоквартирного дома (далее – объекты учета);

«техническая паспортизация жилищного фонда» – систематизированное

описание местоположения, количественных и качественных характеристик, технического состояния объекта учета (далее – техническая паспортизация);

«технический паспорт» – документ, содержащий техническую информацию об объекте государственного учета жилищного фонда (объекте технического учета жилищного фонда), подготовленный на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и (или) данных натурного обследования;

«техническая инвентаризация жилищного фонда» – установление или уточнение на основании данных натурного обследования показателей технического паспорта (далее – техническая инвентаризация);

«архив технической документации» – совокупность сведений об объектах технического учета жилищного фонда, полученных путем проведения мероприятий в рамках технического учета, в том числе технической инвентаризации и технической паспортизации (далее – архив);

«уполномоченная организация технической инвентаризации» – организация, осуществляющая технический учет жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию;

«застройщик» – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта государственного учета жилищного фонда.

4. Технический паспорт составляется уполномоченной организацией технической инвентаризации на основании документов и информации, имеющихся в ее распоряжении. Технический паспорт составляется для каждого объекта учета по формам, установленным законодательством.

5. Объект считается учтенным после составления его технического паспорта и присвоения первичного учетного номера в реестре технической документации на объекты учета.

6. Основанием для составления технического паспорта является заявление заинтересованного лица, к которому относятся:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) заказчики;
- 3) собственники и иные правообладатели объектов учета;
- 4) уполномоченная организация технической инвентаризации.

7. Хранение, комплектование, учет, использование архива осуществляется уполномоченной организацией технической инвентаризации.

II. Техническая паспортизация объектов учета

8. Техническая паспортизация осуществляется в отношении следующих объектов учета:

- 1) вновь созданные объекты учета;
- 2) объекты учета, в отношении которых осуществлены реконструкция, перепланировка, переустройство, капитальный ремонт, изменение состава

объекта учета или назначения или иные изменения технического характера, в случае если на момент возникновения указанных изменений техническая паспортизация объектов учета не проведена;

3) объекты учета, ранее не поставленные на технический учет, в том числе находящиеся в собственности Российской Федерации, собственности других субъектов Российской Федерации, муниципальной и частной собственности.

Технический учет осуществляется путем технической инвентаризации и технической паспортизации.

9. Техническая инвентаризация объектов учета подразделяется на первичную, плановую и внеплановую.

10. Первичной технической инвентаризации подлежат объекты учета, в отношении которых получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта учета, предусмотренное положениями законодательства о градостроительной деятельности, либо в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, если получение разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта учета не предусмотрено положениями градостроительного законодательства.

Проведение первичной технической инвентаризации объектов учета обеспечивается застройщиком не позднее 30 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта учета, предусмотренного положениями законодательства о градостроительной деятельности, либо со дня осуществления государственного кадастрового учета объектов учета, в отношении которых получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта учета не предусмотрено положениями градостроительного законодательства, путем заключения возмездного договора с уполномоченной организацией технической инвентаризации.

Плановая техническая инвентаризация объектов учета проводится в целях осуществления технического учета, выявления произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражения этих изменений в технических паспортах. Плановая техническая инвентаризация проводится не реже одного раза в пять лет.

Внеплановая техническая инвентаризация объектов учета проводится при изменении технических или качественных характеристик объекта учета (перепланировка, реконструкция, переоборудование, возведение, разрушение, изменение уровня инженерного благоустройства, снос и др.).

Первичная, плановая, внеплановая техническая инвентаризация и составление технического паспорта объекта учета проводятся по инициативе заинтересованного лица на основании договора, заключенного с уполномоченной организацией технической инвентаризации.

11. По результатам технической инвентаризации объекта учета оформляется технический паспорт, форма которого и состав включаемых в него сведений утверждаются уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации.

Техническая паспортизация объектов учета осуществляется на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и (или) данных натурного обследования.

Техническая паспортизация многоквартирного дома осуществляется на основании данных проектной документации, представленной застройщиком.

12. При составлении технического паспорта используются данные правоустанавливающих, правоудостоверяющих, технических документов, полученных от заказчиков, а также документов и сведений, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Техническая паспортизация не осуществляется без натурного обследования.

Натурное обследование производится уполномоченной организацией технической инвентаризации в целях уточнения соответствия принадлежности, фактического использования, состояния объектов учета данным исполнительной, строительной и проектной документации.

Технические паспорта, изготовленные уполномоченной организацией технической инвентаризации по результатам натурного обследования, выдаются заказчикам. Один экземпляр технического паспорта хранится в архиве.

В случае если техническая паспортизация осуществляется без натурного обследования, в технический паспорт вносится соответствующая отметка. Сведения об уполномоченной организации технической инвентаризации, выполнившей натурное обследование, и дате такого обследования подлежат обязательному отражению в техническом паспорте.

Сведения технического паспорта, составленного без натурного обследования, могут использоваться исключительно для целей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

Изменения в показатели технического паспорта объекта учета, полученные уполномоченной организацией технической инвентаризации с проведением натурного обследования, могут быть внесены только по результатам технической инвентаризации.

Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на возмездной основе на основании поступивших в уполномоченную организацию технической инвентаризации документов и сведений об объекте учета, а также в результате технической инвентаризации.

Изменения в технические показатели технического паспорта объекта учета могут быть внесены только по результатам технической инвентаризации.

По результатам проведенной технической инвентаризации, уполномоченная организация технической инвентаризации осуществляет передачу сведений в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

13. Собственники и иные правообладатели объекта учета обязаны

обеспечить доступ к объекту учета для проведения технической инвентаризации.

Техническая инвентаризация проводится с предварительным уведомлением собственника и иного правообладателя объекта учета о дате и времени ее проведения.

Уведомление о проведении технической инвентаризации направляется собственнику и иному правообладателю объекта учета способом, обеспечивающим его получение и позволяющим достоверно установить его получение заинтересованным лицом, не позднее чем за 7 дней до дня проведения технической инвентаризации.

Результатом технической паспортизации является составленный на каждый объект учета технический паспорт, в котором фиксируется наличие объекта учета в натуре, фактическое его местоположение (адрес), вид собственности, границы, состав, назначение, использование, технические характеристики, состояние, инвентарный, реестровый, кадастровый номера и иные характеристики, предусмотренные формами технического паспорта.

Техническая паспортизация объектов учета осуществляется на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и данных натурного обследования.

14. Документы и сведения, требуемые для составления технического паспорта от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченной организации технической инвентаризации, вправе запрашивать Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

15. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на основании вновь поступивших в уполномоченную организацию технической инвентаризации документов и сведений об объекте учета, а также в результате инвентаризации архива, мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

III. Обязанности уполномоченной организации технической инвентаризации

16. Уполномоченная организация технической инвентаризации обязана: на договорной (возмездной) основе по заказу заинтересованных лиц осуществлять на территории Республики Карелия мероприятия по техническому учету объектов учета, в том числе технической инвентаризации и технической паспортизации объектов учета, независимо от форм собственности;

предоставлять органам государственной власти необходимые сведения об объектах учета по их письменным запросам;

предоставлять информацию о выявленных самовольных изменениях параметров объекта учета в Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору;

предоставлять на возмездной основе физическим и юридическим лицам по их письменным запросам сведения и справки в отношении объекта учета; осуществлять ведение и хранение архива.

IV. Порядок учета объектов учета в архиве

17. Архив составляют документы, сформированные уполномоченной организацией технической инвентаризации при осуществлении технической паспортизации и технической инвентаризации, а также документы, полученные уполномоченной организацией технической инвентаризации в соответствии с настоящим Порядком.

18. Уполномоченная организация технической инвентаризации использует полученные сведения для формирования нового инвентарного дела или приобщения к существующему инвентарному делу.

Полученные данные подлежат учету в техническом паспорте объекта учета в случае, если они характеризуют объект учета на более позднюю дату, чем сведения, имеющиеся в распоряжении уполномоченной организации технической инвентаризации.

19. Уполномоченная организация технической инвентаризации в срок не позднее 30 рабочих дней с момента поступления документов извещает заинтересованное лицо о приобщении поступивших материалов к инвентарному делу либо об отсутствии оснований для их приобщения.

20. Технические паспорта, иные документы, составленные организациями по техническому учету до введения в действие настоящего Порядка, подлежат передаче организациями по техническому учету уполномоченной организации технической инвентаризации в течение 60 календарных дней с момента вступления в силу настоящего Порядка.

V. Предоставление информации из архива

21. Информация об объектах учета из архива на безвозмездной основе предоставляется по мотивированным запросам судов, правоохранительных органов, Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия и специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор), а также Государственного комитета Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

По запросам уполномоченных органов, осуществляющих перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, предоставляются технические паспорта, составленные с проведением натурного обследования.

22. Предоставление информации иным юридическим и физическим лицам, в том числе правообладателям, в отношении принадлежащих им объектов учета осуществляется уполномоченной организацией технической инвентаризации на возмездной основе.

Плата за информацию об отсутствии в архиве сведений об объектах учета, которые не учтены, не взимается.

23. В целях предоставления сведений об объекте учета, полученных в результате технического учета, уполномоченная организация технической инвентаризации осуществляет изготовление копии технического паспорта на объект учета, заверенной печатью уполномоченной организации технической инвентаризации и подписью уполномоченного должностного лица, или справки, содержащей сведения об объекте учета.

Изготовление копии технического паспорта осуществляется только для объектов учета, в отношении которых уполномоченная организация технической инвентаризации проводила натурное обследование, с момента которого прошло не более пяти лет, за исключением копий технических паспортов, оценочной и иной документации, переданной на постоянное хранение уполномоченной организации технической инвентаризации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

24. При изготовлении технической документации по результатам технического учета указывается дата технической паспортизации и (или) последней технической инвентаризации объекта учета.

25. Уполномоченная организация технической инвентаризации несет ответственность за полноту и своевременность представляемой информации, а также за сохранность архива в соответствии с законодательством Российской Федерации.
