



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.07.2026

г. Вологда

№ 786

Об утверждении Порядка проведения технического учета жилищного фонда в Вологодской 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 подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1¹ статьи 2 закона области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

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

По поручению Губернатора области
заместитель Губернатора области

С.Н. Сорокин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 23.07.2026 № 786

**Порядок
проведения технического учета жилищного фонда в Вологодской области,
в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации,
организации и ведения архива технической документации на объекты
государственного учета жилищного фонда Вологодской области
(далее – Порядок)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учета объектов жилищного фонда, расположенных на территории Вологодской области, составлением технической документации и ведением архивной документации.

Технический учет жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Вологодской области, настоящим Порядком, нормативными правовыми актами исполнительного органа области в сфере управления имуществом, принятыми во исполнение настоящего Порядка.

1.2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1) технический учет жилищного фонда (далее – 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 в Вологодской области (далее соответственно – объекты жилищного фонда, объекты учета), полученной в результате проведения их технической инвентаризации и технической паспортизации;

2) техническая инвентаризация жилищного фонда (далее – 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 жилищного фонда (далее – 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.

1.3. Технический учет осуществляется путем проведения бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки Вологодской области «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации» (далее – учреждение) технической инвентаризации и технической паспортизации с оформлением технических паспортов и иной технической документации в отношении объектов учета (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом, справка о состоянии объекта учета).

1.4. Основными задачами технического учета являются:

сбор, обработка и хранение информации о местоположении количественном и качественном составе, техническом состоянии и уровне благоустройства объектов учета;

актуализация сведений об объектах учета в объеме, предусмотренном технической документацией;

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

организация и ведение архива технической документации.

1.5. Технический учет проводится в отношении:

1) вновь созданных объектов учета;

2) объектов учета, в отношении которых осуществлены реконструкция, перепланировка, переустройство, капитальный ремонт, изменение состава объекта или назначения, а также иные изменения технического характера, в случае если на момент возникновения указанных изменений техническая паспортизация объектов учета не была проведена;

3) объектов учета, техническая инвентаризация которых не была проведена ранее на основании данных, исполнительной, разрешительной, строительной, проектной и иной технической документации и данных натурного обследования.

1.6. Объект учета считается учтенным со дня присвоения ему инвентарного номера.

1.7. Предоставление информации об объектах учета осуществляется учреждением в виде документов, формы которых утверждаются нормативным правовым актом исполнительного органа области в сфере управления имуществом:

технический паспорт на объект индивидуального жилищного строительства;

технический паспорт на многоквартирный дом;
технический паспорт на квартиру в многоквартирном доме;
технический паспорт на комнату в квартире;
технический паспорт на комнату / часть жилого дома / жилое помещение в жилом доме;
технический паспорт на помещение;
выписка из технического паспорта на многоквартирный дом;
справка о состоянии объекта учета.

1.8. Основанием для составления технического паспорта объекта учета является заявление (заявка) заинтересованного лица, к которому относятся:
исполнительные органы области и органы местного самоуправления;
заказчики, застройщики, подрядчики, инвесторы строительства;
собственники и иные правообладатели объектов учета;
организации, осуществляющие управление многоквартирным домом (при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом).

Форма заявления (заявки) на составление технического паспорта объекта утверждается локальным актом учреждения.

1.9. Хранение, комплектование, учет, использование архива, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, осуществляет учреждение, в том числе в электронном виде.

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

1.11. Технический учет жилищного фонда осуществляется учреждением на платной основе.

Утверждение порядка определения, взимания и возврата платы за предоставление учреждением услуг (выполнение работ) по техническому учету жилищного фонда, согласование размера платы осуществляется исполнительным органом области в сфере управления имуществом.

Размер платы за предоставление учреждением услуг (выполнение работ) по техническому учету и проведение технической паспортизации утверждается локальным актом учреждения.

2. Техническая инвентаризация

2.1. Техническая инвентаризация подразделяется на первичную и текущую.

Первичная техническая инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 1.5 настоящего Порядка.

Текущая техническая инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1.5 настоящего Порядка, а также в целях фиксации текущего фактического состояния объектов учета.

2.2. Техническая инвентаризация проводится на возмездной договорной основе по заявлениям собственников объектов учета или иных лиц, указанных в пункте 1.8 настоящего Порядка (далее – заказчики).

Форма заявления о проведении технической инвентаризации и перечень прилагаемых к нему документов, порядок их подачи утверждаются локальным правовым актом учреждения.

Срок проведения технической инвентаризации и оформления ее результатов устанавливается договором возмездного оказания услуг (выполнения работ), заключаемым между заказчиком и учреждением, и не может превышать 3 месяца с момента заключения договора.

2.3. Техническая инвентаризация осуществляется на основании:
натурного обследования;
проектной, разрешительной, исполнительной и строительной документации, представляемой заказчиком;
сведений из Единого государственного реестра недвижимости;
технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в учреждении учетно-технической документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и иной документации).

2.4. В целях проведения технической инвентаризации путем натурного обследования доступ к объектам учета обеспечивается заказчиками.

2.5. Осмотр объекта учета производится учреждением после завершения всех строительных и отделочных работ на объекте в целях уточнения соответствия принадлежности, фактического использования, состояния объектов учета данным исполнительной, строительной и проектной документации.

2.6. Требования к проведению замеров объектов, установленные действующим законодательством в сфере государственного кадастрового учета, применяются при проведении измерений соответствующих объектов для целей технического учета.

3. Техническая паспортизация объектов учета

3.1. Техническая паспортизация заключается в составлении систематизированного описания характеристик объектов учета и осуществляется учреждением по результатам технической инвентаризации.

3.2. Техническая паспортизация в обязательном порядке осуществляется в отношении объектов жилищного фонда независимо от формы собственности, расположенных на территории Вологодской области.

3.3. Результатом технической паспортизации является составленный на каждый объект учета технический паспорт, в котором фиксируются наличие объекта в натуре, адрес, границы, состав, назначение, использование, технические характеристики, состояние, инвентарный, реестровый, кадастровый номера и иные характеристики, предусмотренные формами технического паспорта.

3.4. Технический паспорт объекта учета составляется в двух экземплярах, один экземпляр передается заказчику, второй экземпляр подлежит хранению в учреждении.

3.5. Документы технической паспортизации могут подготавливаться в форме электронных документов и (или) документов на бумажном носителе. В случае расхождения данных преимущество имеют данные на бумажном носителе.

3.6. Техническая паспортизация объектов учета осуществляется на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и данных осмотра.

При составлении технического паспорта используются данные правоустанавливающих, правоудостоверяющих, технических документов, полученных от заинтересованных лиц, а также документов и сведений, представленных исполнительными органами области и органами местного самоуправления.

3.7. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется учреждением на основании вновь поступивших в учреждение документов и сведений об объекте учета, в том числе выявления информации о снятии объекта с государственного кадастрового учета, и не может превышать 3 месяца с момента поступления документов и сведений.

4. Организация и ведение архива технической документации

4.1. 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 подлежит постоянному хранению в архивохранилище учреждения.

4.2. Организация и ведение архива технической документации на объекты учета, обеспечение его сохранности, осуществляются учреждением в соответствии с законодательством Российской Федерации об архивном деле.

4.3. Сведения из архива технической документации, необходимые для осуществления государственного учета жилищного фонда, представляются учреждением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939.