



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2026 № 420

О проведении технического учета жилищного фонда, организации и ведении архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Тульской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 27 мая 2022 года № 37-ЗТО «О полномочиях Правительства Тульской области», на основании статьи 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить случаи проведения технического учета жилищного фонда в Тульской области (приложение № 1).

2. Утвердить:

Порядок проведения технического учета жилищного фонда в Тульской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации (приложение № 2);

Порядок организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Тульской области (приложение № 3).

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
Правительства Тульской области**



М.Ю. Пантелеев

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Тульской области

от 22.07.2026

№ 420

СЛУЧАИ
проведения технического учета жилищного фонда
в Тульской области

1. Создание жилого дома (многоквартирного дома) (далее – объекты (объект) жилищного фонда).
 2. Реконструкция, перепланировка, переустройство, капитальный ремонт, изменение состава или назначения, изменение иных технических или эксплуатационных характеристик объектов жилищного фонда.
 3. Осуществление технического учета в отношении объекта жилищного фонда, техническая инвентаризация которого не проводилась.
-

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Тульской области

от 22.07.2026

№ 420

ПОРЯДОК
проведения технического учета жилищного фонда в Тульской области,
в том числе его технической инвентаризации и технической
паспортизации

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению технического учета жилищного фонда в Тульской области, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации.

2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

технический учет жилищного фонда в Тульской области – система сбора, обработки, хранения и предоставления информации о фактическом состоянии, технических характеристиках жилых домов, многоквартирных домов и помещений в них, расположенных на территории Тульской области, (далее – объекты (объект) жилищного фонда, технический учет жилищного фонда), полученная в результате их технической инвентаризации и технической паспортизации;

техническая инвентаризация – деятельность по установлению или уточнению информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии объектов жилищного фонда;

техническая паспортизация – осуществление систематизированного описания местоположения, количественных и качественных характеристик, технического состояния объектов жилищного фонда, в результате которого оформляются технические паспорта на объекты жилищного фонда;

натурное обследование – осуществление комплекса мероприятий, которые проводятся непосредственно на объекте жилищного фонда, направленных на получение сведений о его состоянии.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Целями проведения технического учета жилищного фонда являются:

сбор, обработка и хранение информации о фактическом состоянии, технических характеристиках объектов жилищного фонда;

актуализация информации о фактическом состоянии, технических характеристиках объектов жилищного фонда;

предоставление по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также заинтересованных физических и юридических лиц актуальной информации о фактическом состоянии, технических характеристиках объектов жилищного фонда;

организация и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда.

4. Технический учет жилищного фонда осуществляется государственным учреждением Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» (далее – учреждение) в отношении всех объектов жилищного фонда, находящихся в эксплуатации, независимо от формы собственности. Объект жилищного фонда считается учтенным после присвоения первичного учетного идентификационного номера (инвентарный номер) и составления его технического паспорта.

5. Основанием снятия объектов жилищного фонда с технического учета жилищного фонда является прекращение их эксплуатации, в том числе в случае их случайной гибели, сноса. Объект жилищного фонда подлежит снятию с технического учета жилищного фонда со дня его снятия с государственного кадастрового учета.

6. В случае снятия объекта жилищного фонда с технического учета жилищного фонда в инвентарном деле, сформированном в отношении такого объекта, делается соответствующая отметка.

7. Технический учет жилищного фонда осуществляется на бумажных носителях и в электронном виде. При наличии расхождений между сведениями, записанными на бумажных носителях и в электронном виде, приоритет имеют записи на бумажных носителях.

8. В учреждение за технической инвентаризацией, получением сведений об объекте технического учета жилищного фонда вправе обратиться:

органы государственной власти и местного самоуправления;

собственники и владельцы помещений в многоквартирном жилом доме, организации или индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами;

заказчики, застройщики, инвесторы строительства;

собственники и иные правообладатели жилых домов;

заинтересованные физические и юридические лица (далее – заказчики).

9. Проведение технической инвентаризации и предоставление запрашиваемых сведений в отношении объектов жилищного фонда осуществляется на возмездной основе, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и Тульской области.

10. Сведения об объектах жилищного фонда, необходимые для осуществления государственного учета жилищного фонда, предоставляются 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 г. № 1939.

11. Для целей осуществления технического учета жилищного фонда проводится техническая инвентаризация многоквартирных домов, жилых домов. Техническая инвентаризация подразделяется на первичную техническую инвентаризацию, техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта жилищного фонда.

Первичная техническая инвентаризация проводится в случае создания объекта жилищного фонда, а также в отношении объекта жилищного фонда, техническая инвентаризация которого не проводилась.

Техническая инвентаризация изменений характеристик объекта жилищного фонда проводится в случае реконструкции, перепланировки, переустройства, капитального ремонта, изменения состава или назначения, изменения иных технических или эксплуатационных характеристик объектов жилищного фонда.

12. Заказчики в ходе проведения технической инвентаризации обеспечивают доступ к объекту жилищного фонда для проведения его натурного обследования в согласованные сроки.

13. При проведении технической инвентаризации фиксируется наличие объекта жилищного фонда в натуре, фактическое его местоположение (адрес), вид собственности, границы, состав, назначение, использование, технические характеристики, состояние, инвентарный, кадастровый номера и иные характеристики, предусмотренные формами технического паспорта, а так же используются данные натурного обследования объектов жилищного фонда, правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов, проектной, разрешительной, исполнительной и строительной документации, полученных от заинтересованных лиц, документов и сведений, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также

сведения 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.

14. Учреждение имеет право запрашивать и получать на безвозмездной основе у органов государственной власти и местного самоуправления информацию, необходимую для осуществления технического учета жилищного фонда.

15. Техническая паспортизация осуществляется учреждением по результатам технической инвентаризации.

16. Результатом технической паспортизации является оформление технического паспорта на объект жилищного фонда. Состав сведений, подлежащих включению в технический паспорт, определяется формой технического паспорта. Формы технических паспортов и порядок их заполнения утверждаются приказом учреждения.

17. Выявленные при обследовании на месте факты самовольного изменения характеристик объекта жилищного фонда, самовольного строительства, переоборудования жилого помещения в нежилое, переоборудования нежилого помещения в жилое, реконструкции, перепланировки и переустройства, самовольного занятия земель фиксируются на инвентарных планах и в текстовых разделах технического паспорта.

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

19. Документы технической инвентаризации и паспортизации могут подготавливаться в форме электронных документов и (или) документов на бумажном носителе.

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

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Тульской области

от 22.07.2026

№ 420

ПОРЯДОК
организации и ведения архива технической документации
на объекты государственного учета жилищного фонда
в Тульской области

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и ведению архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Тульской области (далее – архив технической документации).

2. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

архивохранилище – специально оборудованные помещения для хранения технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда;

инвентарное дело – систематизированная совокупность технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации, содержащей информацию об объектах государственного учета жилищного фонда по данным их технической инвентаризации и технической паспортизации.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Техническая документация, сформированная в результате осуществления технического учета жилищного фонда, включая технические паспорта, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, приобщаются к архиву технической документации, сформированному до вступления в силу настоящего Порядка.

4. Порядок формирования, ведения и использования инвентарных дел утверждается приказом государственного учреждения Тульской области «Областное бюро технической инвентаризации» (далее – учреждение).

5. Архив технической документации является собственностью Тульской области и подлежит постоянному хранению в архивохранилище учреждения.
