



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

28 августа 2026 г.

146-пр

№ _____
Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об установление порядка проведения технического учёта жилищного фонда,
в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации,
организации и ведения архива технической документации на объекты
государственного учёта жилищного фонда, а также организация и ведение
такого архива на территории Ульяновской области**

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Ульяновской области от 07 мая 2026 года № 59-ЗО «О некоторых вопросах проведения на территории Ульяновской области технического учёта жилищного фонда», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939 «О государственном учёте жилищного фонда в Российской Федерации» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок проведения технического учёта жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива на территории Ульяновской области.

2. Установить, что Областное государственное бюджетное учреждение «Бюро технической инвентаризации и государственной кадастровой оценки» выполняет (оказывает) работы (услуги), связанные с проведением Министерством имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области технического учёта жилищного фонда, в том числе работы (услуги) по подготовке и представлению технических паспортов объектов государственного учёта жилищного фонда на территории Ульяновской области, а также информации, содержащейся в архиве технической документации на указанные объекты.

Министр

О.М. Ягфаров

УТВЕРЖДЁН
приказом Министерства
имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития
Ульяновской области
от 28.08. 2026 г. № 146-нп

ПОРЯДОК
проведения технического учёта жилищного фонда, в том числе его
технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и
ведения архива технической документации на объекты государственного
учёта жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок проведения технического учёта жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива (далее - Порядок) регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учёта жилых домов, частей жилых домов, квартир, частей квартир и комнат (далее - объекты государственного учёта жилищного фонда), расположенных на территории Ульяновской области.

Технический учёт объектов государственного учёта жилищного фонда осуществляется посредством технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации.

Технический учёт жилищного фонда на территории Ульяновской области осуществляется в соответствии с настоящим Порядком с соблюдением требований порядка государственного учёта жилищного фонда, установленного уполномоченным Правительством Российской Федерации органом государственной власти Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 1 Закона Ульяновской области от 16.06.2026 № 59-ЗО «О некоторых вопросах проведения на территории Ульяновской области технического учёта жилищного фонда» технический учёт жилищного фонда в Ульяновской области проводится в случаях перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, а также переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме.

1.2. Основными задачами технического учёта жилищного фонда в Ульяновской области являются сбор, хранение и предоставление информации о технических характеристиках и техническом состоянии объектов государственного учёта жилищного фонда, их оборудования, отдельных элементов строительных конструкций, систем инженерно-технического

обеспечения.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные термины и понятия:

технический учёт жилищного фонда - деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации о технических характеристиках и техническом состоянии объектов государственного учёта жилищного фонда, их оборудования, отдельных элементов строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения на момент обследования, которое осуществляется посредством технической паспортизации и технической инвентаризации объектов государственного учёта жилищного фонда;

техническая паспортизация жилищного фонда - систематизированное описание местоположения, количественных и качественных характеристик, технического состояния вновь построенных объектов государственного учёта жилищного фонда с оформлением технических паспортов и иной технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда;

техническая инвентаризация жилищного фонда - деятельность по установлению или уточнению сведений о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии объектов государственного учёта жилищного фонда, а также фиксация изменений этих показателей во времени.

1.4. Технический учёт жилищного фонда осуществляется вне зависимости от формы собственности. Объект государственного учёта жилищного фонда считается учтённым после составления его технического паспорта, а также его учёта в архиве Областного государственного бюджетного учреждения «Бюро технической инвентаризации и государственной кадастровой оценки» (далее - ОГБУ «БТИГКО»).

1.5. Основаниями для подготовки технического паспорта объекта государственного учёта жилищного фонда являются заявления (заявки) лиц, заинтересованных в составлении технического паспорта (далее - заинтересованное лицо), а также договор на проведение технической инвентаризации.

Заинтересованными лицами являются:

органы государственной власти и местного самоуправления Ульяновской области;

юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели;

иные заинтересованные лица, которым в соответствии с настоящим Порядком либо иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области необходимо составить технический паспорт объекта государственного учёта жилищного фонда.

1.6. Срок составления технического паспорта составляет 15 рабочих дней с момента подачи заинтересованным лицом заявления (заявки) на составление технического паспорта объекта государственного учёта жилищного фонда и внесения платы.

1.7. Хранение, комплектование, учёт, использование архива технической документации, включая технические паспорта, сформированные в инвентарные

дела, и иные инвентаризационные документы, в том числе в электронной форме, осуществляет ОГБУ "БТИГКО".

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ПАСПОРТИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЁТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Техническая паспортизация жилищного фонда осуществляется в отношении объектов государственного учёта жилищного фонда на основании данных исполнительной, строительной и проектной документации и данных натурного обследования.

2.2. Результатом технической паспортизации является изготовленный на объект государственного учёта жилищного фонда технический паспорт, в котором фиксируются наличие объекта государственного учёта жилищного фонда в натуре, фактическое его местоположение (адрес), границы, состав, назначение, использование, технические характеристики, состояние, инвентарный, кадастровый номера и иные характеристики, предусмотренные формами технического паспорта.

2.3. Техническая паспортизация объектов государственного учёта жилищного фонда в обязательном порядке осуществляется в ходе приемки вышеуказанного объекта в эксплуатацию вне зависимости от формы собственности.

2.4. Информация об объекте государственного учёта жилищного фонда размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) на основании данных технического паспорта. При расхождении данных, изложенных в техническом паспорте и в проектной документации, в ГИС ЖКХ размещаются данные из технического паспорта.

2.5. Техническая паспортизация проводится на возмездной договорной основе по заявлениям (заявкам) заинтересованных лиц на составление технического паспорта объекта государственного учёта жилищного фонда. Форма заявления (заявки) на составление технического паспорта объекта государственного учёта жилищного фонда, размер платы за проведение технической паспортизации утверждаются приказом ОГБУ «БТИГКО».

Срок проведения технической паспортизации и оформления ее результатов устанавливается договором возмездного оказания услуг, заключаемым между заинтересованным лицом и ОГБУ «БТИГКО», и не может превышать 15 рабочих дней с момента заключения договора при условии внесения платы.

2.6. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на основании вновь поступивших в ОГБУ «БТИГКО» документов и сведений об объекте государственного учёта жилищного фонда. В технический паспорт вносится информация о сносе объекта государственного учёта жилищного фонда, в том числе информация о снятии объекта государственного учёта жилищного фонда с государственного кадастрового учёта в связи с

уничтожением такого объекта.

2.7. При составлении технического паспорта используются данные правоустанавливающих, правоудостоверяющих, технических документов, полученных от заинтересованных лиц, а также документов, представленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

2.8. Техническая инвентаризация проводится после завершения всех строительных работ на объекте государственного учёта жилищного фонда. Все замеры объекта государственного учёта жилищного фонда производятся с помощью сертифицированного и проверенного оборудования.

2.9. При проведении замеров объектов государственного учёта жилищного фонда применяются требования к проведению замеров объектов, установленные законодательством в сфере государственного кадастрового учёта.

2.10. В целях предоставления сведений об объекте государственного учёта жилищного фонда, полученных в результате технического учёта, ОГБУ «БТИГКО» может осуществлять изготовление технического паспорта на объект государственного учёта жилищного фонда, выписки из технического паспорта или иной технической документации, содержащей сведения об объекте государственного учёта жилищного фонда, в электронной форме, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью работника ОГБУ «БТИГКО».

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЕДЕНИЕ АРХИВА ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЁТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

3.1. ОГБУ «БТИГКО» обеспечивает хранение, учёт архивных документов путем реализации комплекса мероприятий, направленных на поддержание архивных документов в оптимальном физическом состоянии, минимизацию рисков их порчи и (или) утраты, в соответствии с правилами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в сфере архивного дела и делопроизводства.

3.2. Круг лиц, имеющих доступ в хранилище технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда, ограничен. Список лиц, ответственных за хранение технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда и имеющих право доступа в хранилище учётно-технической документации, утверждается приказом руководителя ОГБУ «БТИГКО». Другие должностные лица допускаются в хранилище технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда только в сопровождении начальника структурного подразделения, ответственного за хранение технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда и имеющего право доступа в хранилище учётно-технической документации, или лица, его замещающего.

3.3. В целях проверки наличия, состава, состояния и сохранности технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда постоянного хранения проводится ежегодная проверка наличия и

состояния архивных документов (инвентаризация) комиссией по проверке технической документации на объекты государственного учёта жилищного фонда при участии представителя Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области». Состав вышеуказанной комиссии и акт проверки наличия и состояния архивных документов утверждаются руководителем ОГБУ «БТИГКО».
