



№ 205213-2026-8357
от 18.09.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 сентября 2026 года № 742

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

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях совершенствования деятельности в сфере технического учета жилищного фонда в Ленинградской области Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

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

2. Определить Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение технической инвентаризации недвижимости (ЛОГБУ "Леноблинвентаризация") учреждением, осуществляющим проведение технической инвентаризации, технической паспортизации, организацию и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда на территории Ленинградской области.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого вице-губернатора Ленинградской области – заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета финансов Ленинградской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 18 сентября 2026 года № 742
(приложение)

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

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в Ленинградской области (далее – Порядок, технический учет) регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учета жилищного фонда, расположенного на территории Ленинградской области, и составлением технической документации.

Технический учет осуществляется в соответствии с настоящим Порядком с соблюдением требований действующего законодательства.

1.2. Основными задачами технического учета являются:

формирование полной объективной информации о характеристиках объектов жилищного фонда, расположенного на территории Ленинградской области;

сбор и предоставление сведений об объектах жилищного фонда, находящегося на территории Ленинградской области, в целях осуществления мониторинга его использования, определения технического состояния, обеспечения сохранности;

сбор и предоставление сведений для осуществления государственного учета жилищного фонда, находящегося на территории Ленинградской области, в том числе наполнение Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) достоверными и актуальными сведениями об объектах жилищного фонда;

обеспечение органов государственной власти Ленинградской области полной объективной информацией о характеристиках жилищного фонда, расположенного на территории Ленинградской области.

1.3. Для целей настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1.3.1. Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений, расположенных на территории Ленинградской области.

1.3.2. Объекты учета – объекты, расположенные на территории Ленинградской области, подлежащие техническому учету, к которым относятся:

- 1) многоквартирный дом (далее – МКД);
- 2) жилой дом, часть жилого дома;
- 3) квартира, часть квартиры;
- 4) комната;

5) места общего пользования в МКД, не являющиеся частями жилых помещений, и принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД независимо от формы собственности и от целей использования.

1.3.3. Технический учет жилищного фонда – часть государственного учета жилищного фонда, представляющего собой сбор, обработку и хранение информации об актуальном техническом состоянии объекта учета.

Технический учет жилищного фонда осуществляет Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение технической инвентаризации недвижимости (далее – ЛОГБУ "Леноблинвентаризация", учреждение) путем проведения технической инвентаризации и технической паспортизации с оформлением технических паспортов объектов учета.

1.3.4. Техническая инвентаризация – установление или уточнение учреждением показателей технического паспорта на основании данных натурного обследования объекта учета на конкретную дату, осуществленного с соблюдением требований порядка государственного учета жилищного фонда, установленного Правительством Российской Федерации.

1.3.5. Техническая паспортизация – составление учреждением технического паспорта по результатам технической инвентаризации, с учетом данных исполнительной, строительной и проектной документации, правоустанавливающих, правоподтверждающих, технических документов, полученных от собственников объектов учета или заинтересованных лиц, а также документов и сведений, представленных органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области.

1.3.6. Технический паспорт – документ, содержащий систематизированную информацию, отражающую фактическое состояние объекта учета (его технические характеристики, в том числе сведения о его составе, площади, назначении, использовании, этажности, техническом состоянии объекта учета в целом и его конструктивных элементах в отдельности, уровне благоустройства и иные сведения, имеющие значение для установления фактического состояния объекта

учета), вид собственности, с указанием сведений о его границах, адресе или местонахождении.

1.3.7. Натурное обследование объекта учета – осмотр объектов учета, указанных в пункте 1.3.2 настоящего Порядка, осуществляемый специалистами учреждения в целях проведения обмеров и сбора данных, необходимых для включения в технический паспорт. Все измерения производятся с помощью сертифицированного и поверенного оборудования.

1.4. Технический паспорт составляется учреждением на основании документов, имеющихся в его распоряжении, и (или) натурного обследования объекта учета.

1.5. Объект учета считается учтенным после составления его технического паспорта и присвоения первичного учетного номера.

1.6. Источники финансирования мероприятий по техническому учету жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации:

проведение технического учета в отношении объектов учета, строительство, реконструкция, которых осуществляется с использованием средств областного бюджета Ленинградской области, а также в отношении объектов учета, принимаемых в государственную собственность Ленинградской области, осуществляется в рамках доведенного государственного задания учреждения;

проведение технического учета в иных случаях осуществляется за плату, на основании договора, заключаемого собственником объекта учета или заинтересованным лицом (далее – заказчик).

К заинтересованным лицам относятся: органы государственной власти, органы местного самоуправления; застройщики; инвесторы строительства; управляющие компании и иные правообладатели объектов учета, в том числе лица, которым объекты учета принадлежат на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

1.7. Проведение технического учета и оформление технического паспорта для заказчиков, указанных в абзаце третьем пункта 1.6 настоящего Порядка, осуществляется в срок, предусмотренный договором, заключаемым между заказчиком и учреждением, но не позднее одного месяца с момента поступления денежных средств на счет учреждения, при условии обеспечения доступа к объекту учета.

1.8. Техническую инвентаризацию, техническую паспортизацию, хранение, комплектование, учет, использование архива технической документации, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы (далее – архив технической документации), осуществляет ЛОГБУ "Леноблинвентаризация".

1.9. Технический учет осуществляется в обязательном порядке в отношении объектов учета, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2.2 настоящего Порядка, в иных случаях технический учет осуществляется при наличии волеизъявления заказчика.

2. Техническая инвентаризация объектов учета

2.1. Техническая инвентаризация объектов учета подразделяется на первичную, текущую (плановую) и внеплановую. Для проведения технической инвентаризации заказчик обращается с заявлением о проведении технического учета в ЛОГБУ "Леноблинвентаризация".

2.2. Первичная техническая инвентаризация проводится в отношении следующих объектов учета:

- 1) указанных в пункте 1.3.2 настоящего Порядка, введенных в эксплуатацию и (или) поставленных на кадастровый учет с 1 марта 2026 года;
- 2) объектов учета, расположенных на территории Ленинградской области, ранее не поставленных на технический учет, независимо от формы собственности;

При первичной технической инвентаризации на объект учета, при создании которого ранее технический паспорт не подготавливался, впервые составляется технический паспорт унифицированной формы, графическая и другая стандартизированная учетно-техническая документация, присваивается инвентарный номер и вносится информация об объекте учета в архив технической документации на конкретную дату.

2.3. Текущая (плановая) техническая инвентаризация объектов учета проводится в целях выявления происшедших изменений, в том числе перепланировки, переустройства и пр. и отражения их в технических паспортах и архиве технической документации.

Текущая (плановая) техническая инвентаризация объекта учета проводится не реже одного раза в 10 лет с даты последней технической инвентаризации.

Собственник (заказчик) объекта учета обязан обеспечить доступ к объекту учета для проведения плановой технической инвентаризации в согласованные сроки.

Текущая техническая инвентаризация обеспечивается заказчиком, из числа заинтересованных лиц, осуществляющих управление объектом учета либо собственника объекта учета в соответствии с абзацем третьим пункта 1.6 настоящего Порядка.

2.4. Внеплановая техническая инвентаризация объекта учета проводится в следующих случаях:

- для разработки проекта реконструкции и капитального ремонта;
- по инициативе собственника объекта учета или заинтересованного лица;
- в целях восстановления утраченной собственником или заинтересованным лицом технической документации на объект учета.

3. Техническая паспортизация объектов учета

3.1. Техническая паспортизация осуществляется в отношении объектов учета, указанных в пункте 1.3.2 настоящего Порядка.

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

Технический паспорт составляется на каждый объект учета по форме, утвержденной правовым актом Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество), и в соответствии с формами, установленными приложениями 11 – 13 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 года № 37.

При изготовлении технических паспортов в нем в обязательном порядке указывается дата технической паспортизации и технической инвентаризации объекта учета.

Натурное обследование объекта учета производится ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" в рамках исполнения договорных обязательств перед заказчиком в целях, указанных в пункте 1.3.7 настоящего Порядка.

3.4. Технический паспорт изготавливается в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику, второй передается в архив технической документации на хранение и в электронном виде учитывается в информационной системе учреждения.

Подлинники технических паспортов на объекты учета, хранящиеся в архиве технической документации ЛОГБУ "Леноблинвентаризация", выдаче не подлежат.

4. Организация и ведение архива технической документации

4.1. Архив технической документации представляет собой совокупность технических документов, сформированных при осуществлении технической инвентаризации и паспортизации, и состоит из:

архива учетно-технической документации, сформированного до вступления в силу настоящего Порядка и переданного на хранение учреждению в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

документов технического учета, изготовленных после 1 января 2013 года и до вступления в силу настоящего Порядка;

документов технического учета, составленных либо использованных ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" при проведении технической паспортизации и технической инвентаризации с момента вступления в силу настоящего Порядка.

Документы технического учета формируются в инвентарные дела.

4.2. Архив технической документации подлежит постоянному хранению. Хранителем архива является ЛОГБУ "Леноблинвентаризация".

4.3. Архив технической документации является собственностью Ленинградской области.

Расходы на содержание архива технической документации осуществляются за счет средств областного бюджета Ленинградской области, выделяемых учреждению на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

4.4. Порядок организации и ведения архива технической документации устанавливается правовым актом Леноблкомимущества.

4.5. Приобщение к архиву объектов учета материалов технической паспортизации и технической инвентаризации, выполненных иными организациями технической инвентаризации, и отчуждение материалов из архива в другие места хранения осуществляется на основании решения Леноблкомимущества, осуществляющего функции учредителя ЛОГБУ "Леноблинвентаризация".

5. Предоставление информации об объектах учета из архива технической документации

5.1. Предоставление сведений об объектах учета из архива технической документации юридическим и физическим лицам, в том числе правообладателям, в отношении принадлежащих им объектов учета, осуществляет ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" за плату.

5.2. В зависимости от вида запрашиваемой информации, указанной в письменном заявлении (запросе), в целях предоставления информации об объекте учета из архива технической документации, полученной в результате технического учета, ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" осуществляет изготовление копии технического паспорта на объект учета или выписки из технического паспорта, содержащей сведения об объекте учета, заверенные печатью учреждения и подписью уполномоченного должностного лица.

Изготовление дубликата технического паспорта осуществляется только для объектов, в отношении которых ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" проводило натурное обследование объекта учета, с момента которого прошло не более 10 лет.

В дубликате технического паспорта указывается дата проведения последнего натурного обследования.

5.3. Предоставление информации об объектах учета из архива технической документации по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, судебных и правоохранительных органов осуществляет ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" бесплатно в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 10 дней с даты обращения, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

Информация из архива технической документации, необходимая для осуществления государственного учета жилищного фонда, предоставляется органам государственной власти, органам местного самоуправления и уполномоченным ими организациям безвозмездно в электронной форме для их последующего размещения в ГИС ЖКХ, в порядке, предусмотренном Положением о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939.

Расходы на предоставление информации из архива технической документации лицам, указанным в настоящем пункте, осуществляются за счет средств областного бюджета Ленинградской области, выделяемых учреждению на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

5.4. ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" несет ответственность за полноту и своевременность представляемой информации, а также за сохранность архива технической документации в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области.

6. Размер платы за проведение технической инвентаризации объектов учета, технической паспортизации объектов учета, предоставление информации об объектах учета из архива технической документации

6.1. Размер платы за проведение технической инвентаризации объектов учета, технической паспортизации объектов учета, предоставление информации об объектах учета из архива технической документации утверждается приказом ЛОГБУ "Леноблинвентаризация" по согласованию с Леноблкомимуществом.