Веерное согласование

Первый заместитель председателя

Правительства Ленинградской области -

председатель комитета финансов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.И. Марков

ПРОЕКТ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О Порядке организации технического учета объектов жилищного фонда в Ленинградской области

В целях совершенствования деятельности в Ленинградской области в сфере технического учета объектов жилищного фонда Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить Порядок организации технического учета объектов жилищного фонда в Ленинградской области (приложение 1).

2. Ленинградскому областному государственному унитарному предприятию технической инвентаризации и оценки недвижимости организовать работу с органами местного самоуправления по передаче данных о техническом состоянии на объекты жилищного фонда, иных документов, оформленных до введения в действие настоящего Порядка, в течение 90 календарных дней с момента вступления в силу настоящего Порядка.

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

Губернатор

Ленинградской области

А.Ю.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

(приложение 1)

ПОРЯДОК

ОРГАНИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Порядок организации технического учета в Ленинградской области (далее - Порядок) регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учета объектов жилищного фонда на территории Ленинградской области и составлением технической документации.

Технический учет в Ленинградской области осуществляется в соответствии с настоящим Порядком с соблюдением требований порядка государственного учета жилищного фонда, установленного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.2. Основными задачами технического учета в Ленинградской области являются:

- обеспечение органов государственной власти Ленинградской области полной объективной информацией о характеристиках объектов жилищного фонда Ленинградской области;

- сбор и предоставление сведений об объектах жилищного фонда Ленинградской области в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

1.3. Для целей настоящего Порядка приняты следующие определения:

1.3.1. Объектами технического учета в Ленинградской области являются расположенные на территории Ленинградской области объекты жилищного фонда (далее - объект учета).

1.3.2. Технический учет объектов учета осуществляется путем проведения технической инвентаризации и технической паспортизации с оформлением технических паспортов объектов учета.

1.3.2.1. Под технической паспортизацией понимается составление систематизированного описания местоположения, количественного и качественного состава, технического состояния и уровня благоустройства объектов учета.

1.3.2.2. Под технической инвентаризацией понимается установление или уточнение показателей технического паспорта организацией, уполномоченной на хранение, комплектование, учет, использование архива учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации, на основании данных натурного обследования, осуществленного с соблюдением требований порядка государственного учета жилищного фонда, установленного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

1.4. Технический паспорт составляется организацией, уполномоченной на хранение, комплектование, учет, использование архива учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации, на основании документов и информации, имеющейся в ее распоряжении.

1.5. Объект считается учтенным после составления его технического паспорта и присвоения первичного учетного номера в Реестре жилищного фонда (далее – реестр).

1.6. Основанием для составления технического паспорта объекта учета является заявление заинтересованного лица, к которому относятся:

- органы государственной власти и местного самоуправления;

- заказчики, застройщики, инвесторы строительства;

- собственники и иные правообладатели объектов учета.

1.7. Техническую инвентаризацию, техническую паспортизацию, хранение, комплектование, учет, использование реестра учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, осуществляет Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости (далее – ГУП «Леноблинвентаризация»).

2. Техническая паспортизация объектов учета

2.1. Техническая паспортизация осуществляется в отношении следующих объектов учета:

- вновь созданные объекты;

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

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

2.2. Результатом технической паспортизации является составленный на каждый объект учета технический паспорт, в котором фиксируется наличие объекта 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.

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

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

2.4. Документы и сведения, требуемые для составления технического паспорта от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления вправе запрашивать орган исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющий обобщение и систематизацию информации, необходимой для проведения мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

2.5. Натурное обследование производится ГУП «Леноблинвентаризация» в целях уточнения соответствия принадлежности, фактического использования, состояния объектов учета данным исполнительной, строительной и проектной документации.

Сведения об организации технической инвентаризации, выполнившей натурное обследование, и дате такого обследования подлежат обязательному отражению в техническом паспорте.

2.6. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на основании вновь поступивших в ГУП «Леноблинвентаризация» документов и сведений об объекте учета, а также в результате инвентаризации архива, осуществления мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

3. Предоставление информации об объектах учета

3.1. Информация об объектах учета из реестра бесплатно предоставляется по мотивированным запросам судов, правоохранительных органов, органа государственного жилищного надзора Ленинградской области, а также органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего государственное управление и реализацию полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор).

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.

3.2. Предоставление информации иным юридическим и физическим лицам, в том числе правообладателям, в отношении принадлежащих им объектов учета осуществляется ГУП «Леноблинвентаризация» за плату.

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

3.3. В целях предоставления сведений об объекте учета, полученных в результате технического учета, ГУП «Леноблинвентаризация» осуществляет изготовление копии технического паспорта на объект учета, заверенной печатью организации технической инвентаризации и подписью уполномоченного должностного лица, или выписки из технического паспорта, содержащей сведения об объекте учета.

Изготовление копии технического паспорта осуществляется только для объектов, в отношении которых ГУП «Леноблинвентаризация» проводило натурное обследование, с момента которого прошло не более пяти лет, за исключением копий технических паспортов, оценочной и иной документации, переданной на постоянное хранение ГУП «Леноблинвентаризация» в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

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

3.5. ГУП «Леноблинвентаризация» несет ответственность за полноту и своевременность представляемой информации, а также за сохранность базы данных технических сведений по объектам учета в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ленинградской области

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Ленинградской области**

«О Порядке организации технического учета объектов жилищного фонда в Ленинградской области»

 Проект постановления Правительства Ленинградской области «О Порядке организации технического учета объектов жилищного фонда в Ленинградской области» (далее – Проект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях совершенствования деятельности в Ленинградской области в сфере технического учета объектов жилищного фонда.

Согласно части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) к жилищным отношениям, регулируемым жилищным законодательством, относится учет жилищного фонда.

В соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Постановление Правительство Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Постановление № 1301, Порядок учета)).

Основу государственного учета жилищного фонда составляет технический учет.

Содержание учета жилищного фонда определено в части 5 статьи 19 Жилищного кодекса и предусматривает наряду с иными формами его учета проведение технического учета, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям.

Пунктом 4 Постановления 1301 органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано рассмотреть вопрос о создании единой организации технической инвентаризации субъекта Российской Федерации на базе существующих организаций технической инвентаризации.

 Таким образом, настоящий Проект регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учета объектов жилищного фонда на территории Ленинградской области и составлением технической документации. Основной задачей которого, является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства. Также, позволяет индивидуализировать объекты жилищного фонда, в том числе, по его отдельным техническим характеристикам и состоянию.

Только путем проведения натурного обследования объекта жилищного фонда можно достоверно определить его технические характеристики и состояние.

В соответствии с пунктом 3 Порядка учета технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия.

Настоящий проект возлагает на Ленинградское областное государственное унитарное предприятие технической инвентаризации и оценки недвижимости обязательство по осуществлению технической инвентаризации, технической паспортизации, хранение, комплектование, учет, использование реестра учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы.

Проведение процедуры оценки регулирующего воздействия не требуется, поскольку проект не затрагивает вопросы предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Председатель Ленинградского

Областного комитета по управлению

государственным имуществом Э.В. Салтыков