



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 8 » апрель 2026 й. № 89

« 8 » апреля 2026 г.

**Об утверждении Порядка проведения технического учета
жилищного фонда в Республике Башкортостан**

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Башкортостан от 2 декабря 2005 года № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2025 года № 1939 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» Правительство Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения технического учета жилищного фонда в Республике Башкортостан.

2. Утвердить формы технических паспортов на объекты жилищного фонда согласно приложениям № 1, № 2, № 3.

3. Установить, что государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» осуществляет технический учет жилищного фонда в Республике Башкортостан, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию, организацию и ведение архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда.

4. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2026 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Правительства Республики Башкортостан – министра земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан Полянскую Н.Ю.

Премьер-министр
Правительства
Республики Башкортостан



А.Г. Назаров

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от « 8 » апреля 2026 года
№ 89

ПОРЯДОК проведения технического учета жилищного фонда в Республике Башкортостан

I. Общие положения

1.1. Порядок проведения технического учета жилищного фонда в Республике Башкортостан (далее – Порядок) регулирует отношения, возникающие в связи с проведением технического учета жилых домов, домов блокированной застройки, многоквартирных домов и помещений в них (далее – объекты государственного учета жилищного фонда), расположенных в Республике Башкортостан.

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

Технический учет жилищного фонда в Республике Башкортостан 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 жилищного фонда в Республике Башкортостан являются сбор, хранение и предоставление информации о технических характеристиках и техническом состоянии объектов государственного учета 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 учет жилищного фонда – деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации о технических характеристиках и техническом состоянии объектов государственного учета 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 учета жилищного фонда;

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

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

1.4. Технический учет жилищного фонда осуществляется вне зависимости от формы собственности. Объект государственного учета жилищного фонда считается учтенным после составления его технического паспорта, а также его учета в архиве государственного бюджетного учреждения Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» (далее – ГБУ РБ «ГКО и ТИ»).

1.5. Основаниями для составления технического паспорта объекта государственного учета 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;
юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, заказчики, застройщики, инвесторы строительства;

иные заинтересованные лица, которым в соответствии с настоящим Порядком, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан необходимо составить технический паспорт объекта государственного учета жилищного фонда.

1.6. Срок составления технического паспорта составляет 30 рабочих дней с момента подачи заинтересованным лицом заявления (заявки) на составление технического паспорта объекта государственного учета жилищного фонда.

1.7. Хранение, комплектование, учет, использование архива технической документации, включая технические паспорта, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, в том числе в электронной форме, осуществляет ГБУ РБ «ГКО и ТИ».

2. Техническая паспортизация и техническая инвентаризация объектов государственного учета жилищного фонда

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

2.2. Результатом технической паспортизации является изготовленный на каждый объект государственного учета жилищного фонда технический паспорт, в котором фиксируются наличие объекта государственного учета 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 учета жилищного фонда в обязательном порядке осуществляется в ходе приемки вышеуказанного объекта в эксплуатацию вне зависимости от формы собственности.

2.4. Информация об объекте государственного учета 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 учета жилищного фонда. Форма заявления (заявки) на составление технического паспорта объекта государственного учета жилищного фонда, размер платы за проведение технической паспортизации утверждаются приказом ГБУ РБ «ГКО и ТИ». Срок проведения технической паспортизации и оформления ее результатов устанавливается договором возмездного оказания услуг, заключаемым между заинтересованным лицом и ГБУ РБ «ГКО и ТИ», и не может превышать 3 месяцев с момента его заключения.

2.6. Внесение изменений в технический паспорт осуществляется на основании вновь поступивших в ГБУ РБ «ГКО и ТИ» документов и сведений об объекте государственного учета жилищного фонда. В технический паспорт вносится информация о сносе объекта государственного учета жилищного фонда, в том числе информация о

снятии объекта государственного учета жилищного фонда с государственного кадастрового учета 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 и отделочных работ на объекте государственного учета жилищного фонда. Все замеры объекта государственного учета жилищного фонда производятся с помощью сертифицированного и проверенного оборудования.

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

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

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

3.1. ГБУ РБ «ГКО и ТИ» обеспечивает хранение, учет 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 учета жилищного фонда, ограничен. Список лиц, ответственных за хранение технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда и имеющих право доступа в хранилище учетно-технической документации, утверждается приказом руководителя ГБУ РБ «ГКО и

ТИ». Другие должностные лица допускаются в хранилище технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда только в сопровождении начальника структурного подразделения ГБУ РБ «ГКО и ТИ», ответственного за хранение технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда и имеющего право доступа в хранилище учетно-технической документации, или лица, его замещающего.

3.3. В целях проверки наличия, состава, состояния и сохранности технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда постоянного хранения проводится ежегодная проверка наличия и состояния архивных документов (инвентаризация) комиссией по проверке технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда при участии представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан. Состав вышеуказанной комиссии и акт проверки наличия и состояния архивных документов утверждаются руководителем ГБУ РБ «ГКО и ТИ».

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от « 8 » апреля 2026 года
№ 89

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
жилого здания (строения)

Город: _____.
Район: _____.
Улица / проспект: _____.
Дом / строение / корпус _____.

Инвентарный номер жилого здания (строения)	
Номер в реестре жилищного фонда жилого здания (строения)	
Кадастровый номер жилого здания (строения)	

Паспорт составлен по состоянию на _____ года.
(указывается дата обследования
объекта обследования)

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели жилого здания (строения)

Серия, тип проекта: _____, год постройки: _____, жилое здание (строение) переоборудовано в году: _____, год последнего капитального ремонта: _____, число этажей: _____.

Кроме того, имеются: _____.

Строительный объем: _____, число лестниц: _____ шт., их уборочная площадь: _____ м².

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: _____ м².

Площадь жилого здания (строения) (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками): _____ м², из них общая площадь квартир: _____ м².

Площадь квартир: _____ м².

Общая площадь жилых помещений: _____ м², в том числе жилая площадь: _____ м².

Площадь нежилых помещений: _____ м².

Средняя жилая площадь: _____ м².

Средняя высота комнат: _____ м.

Восстановительная стоимость 1 м² общей площади квартир в ценах 1991 года: _____ рублей.

Восстановительная стоимость 1 м² нежилых помещений в ценах 1991 года: _____ рублей.

4. Сведения о принадлежности жилого здания (строения)

Реестровый номер жилого здания (строения): _____.

Дата учета	Субъект права: для граждан – фамилия, имя, отчество по паспорту, для юридических лиц – наименование, ОГРН по уставу юридического лица	Вид права	Доля (часть, литера)	Документы, подтверждающие право владения, пользования и распоряжения жилым зданием (строением)

5. Учет арестов, запретов и иных ограничений в отношении жилого здания (строения)

Наложено арестов, запретов и иных ограничений	Снято арестов, запретов и иных ограничений

7. Площадь нежилых помещений жилого здания (строения), м²

Сумма основной и вспомогательной площади	Вспомогательная площадь	Основная площадь	Площадь
			Торговые помещения
			Производственные помещения
			Складские помещения
			Помещения бытового обслуживания
			Гаражи
			Учрежденческие помещения
			Помещения общественного питания
			Школьные помещения
			Учебно-научные помещения
			Лечебно-санитарные помещения
			Культурно-просветительские помещения
			Помещения театров и зрелищных предприятий
			Творческие мастерские
			Прочие помещения
			Всего помещений

8. Техническое описание конструктивных элементов
основного строения жилого здания (строения)

Литера: _____, год реконструкции: _____, год капитального ремонта:
_____, год постройки: _____, год ввода в эксплуатацию: _____, группа капитальности:
_____.
Вид внутренней отделки: _____, число этажей: _____ сборник УПВС №: _____.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
1	Фундамент							
2	Стены							
3	Перекрытия							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Отделка							
7	Проемы							
7.1	Санитарно-технические и электро-технические работы							
7.2	Водопровод							
7.3	Канализация							
7.4	Отопление центральное							
7.5	Горячее водоснабжение с ваннами							

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
7.6	Электроплита							
7.7	Мусоропровод							
7.8	Лифты							
7.9	Телефоны							
7.10	Радио							
7.11	Слаботочные устройства							
8	Электроосвещение							
9	Прочие работы							
	Итого конструктивных элементов							
% износа, приведенный к 100: % износа (гр. 9) *100 / уд. вес (гр. 7) =								

10. Исчисление площади и объема жилого здания (строения) и основной пристройки
жилого здания (строения)

Литера	Наименование	Формула подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³

11. Исчисление стоимости основного здания (строения) и основной пристройки жилого здания (строения)

Литера	
Наименования служебных строений, сооружений, ограждений (замощений)	
№ сборника, № таблицы	
Единица измерения исчисления стоимости объектов исследования	
Стоимость единицы измерений по таблице	
Количество служебных строений, сооружений, ограждений (замощений)	
	к удельному весу
	климатический район
	на высоту строений, сооружений
	на площадь строений, сооружений, ограждений (замощений)
	стоимость строений и сооружений к 1984 году
	стоимость строений и сооружений к 1991 году
	на электроплиты
	группа капитальности
	Стоимость в ценах 1991 года (рублей)
	Коэффициент индексации цен
	Восстановительная стоимость (руб.)
	% износа
	Инвентаризационная стоимость (руб.)

Поправочные коэффициенты

12. Перечень прилагаемых документов

№ п/п	Наименование документов	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание

13. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	«__» _____ 20__ года	«__» _____ 20__ года	«__» _____ 20__ года
Обследовал			
Проверил			
Должностное лицо ГБУ РБ «ГКО и ТИ»			

Приложение
к техническому паспорту
на жилое здание (строение)

ВЕДОМОСТЬ
контрольного обмера жилого здания (строения), находящегося по адресу:

Проведение обмерных работ по состоянию на: «__» _____ 20__ года.

Этаж	№ квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартир, м ²	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир), м ²	Жилая площадь, м ²	Состояние квартиры на момент обследования

Должностное лицо ГБУ РБ ГКО и ТИ _____

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от « 8 » апреля 2026 года
№ 89

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
индивидуального жилого дома

Город: _____.
Район: _____.
Улица / проспект: _____.
Дом / строение / корпус _____.

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер жилого дома (строения)	
Номер в реестре жилищного фонда жилого дома	
Кадастровый номер жилого дома	

Паспорт составлен по состоянию на _____ года.
(указывается дата обследования
объекта обследования)

1. Общие сведения о жилом доме

Назначение жилого дома	
Фактическое использование жилого дома	
Год постройки жилого дома	
Общая площадь жилого дома	
Жилая площадь жилого дома	
Число этажей надземной части жилого дома	
Число этажей подземной части жилого дома	
Примечание	

2. Ранее присвоенные адреса и номера жилых домов

Адрес жилого дома	
Инвентарный номер жилого дома	
Кадастровый номер жилого дома	
Литера	

4. Сведения о правообладателях жилого дома

Реестровый номер жилого дома: _____.

Дата учета	Субъект права: для граждан – фамилия, имя, отчество по паспорту, для юридических лиц – наименование, ОГРН по уставу юридического лица	Вид права: правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись

5. Учет арестов, запретов и иных ограничений в отношении жилого дома

Наложено арестов, запретов и иных ограничений	Снято арестов, запретов и иных ограничений

Содержание

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ страницы
1	Общие сведения	
2	Состав объекта	
3	Сведения о правообладателях объекта	
4	Ситуационный план	
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	
6	Поетажный план	
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	
8	Отметка об обследованиях	

8. Отметка об обследованиях

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись

10. Техническое описание конструктивных элементов
основных строений, отапливаемых построек жилого дома

Литера: _____, год реконструкции: _____, год капитального ремонта:
_____, год постройки: _____, год ввода в эксплуатацию: _____, группа капитальности:
_____.

Вид внутренней отделки: _____, число этажей: _____ сборник УПВС №: _____.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
1	Фундамент							
2	Стены							
3	Перекрытия							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Отделка							
7	Проемы							
8	Санитарно-технические и электро-технические работы							
9	Водопровод							
10	Канализация							
11	Отопление центральное / отопление от газового водонагревательного аппарата и другие							
12	Водопровод							
13	Канализация							
14	Ванны и души с дровяной колонкой / с газовой колонкой							

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
15	Горячее водоснабжение							
16	Электроснабжение							
17	Телефоны							
18	Слаботочные устройства							
19	Радио							
20	Прочие работы							
	Итого							
$\% \text{ износа, приведенный к } 100: \% \text{ износа (гр. 9)} * 100 / \text{уд. вес (гр. 7)} =$								

12. Расчет инвентаризационной стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Литера	
Наименование служебных строений, сооружений, ограждений (замощений)	
№ сборника, № таблицы	
Единица измерения стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений	
Стоимость единицы измерения по таблице	
Количество	
к удельному весу	Поправочные коэффициенты
климатический район	
на высоту строений, сооружений, ограждений (замощений)	
на площадь строений, сооружений, ограждений (замощений)	
стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений к 1984 году	
стоимости жилого дома и вспомогательных строений, сооружений к 1991 году	
Стоимость в ценах 1991 года (рублей)	
Коэффициент индексации цен	
Восстановительная стоимость (руб.)	
% износа	
Инвентаризационная стоимость (руб.)	

Должностное лицо ГБУ РБ ГКО и ТИ _____

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Республики Башкортостан
от « 8 » апреля 2026 года
№ 89

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
жилого помещения

Город: _____
Район: _____
Улица / проспект: _____
Дом / строение / корпус _____

Инвентарный номер жилого помещения	
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер жилого помещения	

Паспорт составлен по состоянию на _____ года.
(указывается дата обследования
объекта обследования)

1. Сведения о принадлежности жилого помещения

Дата учета	Субъект права: для граждан – фамилия, имя, отчество по паспорту, для юридических лиц – наименование, ОГРН по уставу юридического лица	Вид права	Документы, подтверждающие право владения, пользования и распоряжения жилым зданием (строением)	Доля в праве

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
жилого помещения
М 1:100

3. Техническое описание жилого помещения

Год постройки жилого помещения: _____, этажность
жилого помещения: _____, физический износ
жилого помещения в % _____.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)
1	Фундамент	
2	Стены	
3	Перекрытия	
4	Крыша	
5	Полы	
6	Отделка	
7	Санитарно-технические и электротехнические работы	
8	Водопровод	
9	Канализация	
10	Отопление центральное	
11	Горячее водоснабжение с ваннами	
12	Газоснабжение	
13	Мусоропровод	
14	Лифты	
15	Телефоны	
16	Радио	
17	Слаботочные устройства	
18	Электроосвещение	
19	Прочие работы	
20	Проемы	

4. Стоимость квартиры

Полная балансовая стоимость (руб.): _____.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) (руб.): _____.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах
20__ года (руб.): _____.

Должностное лицо ГБУ РБ ГКО и ТИ _____