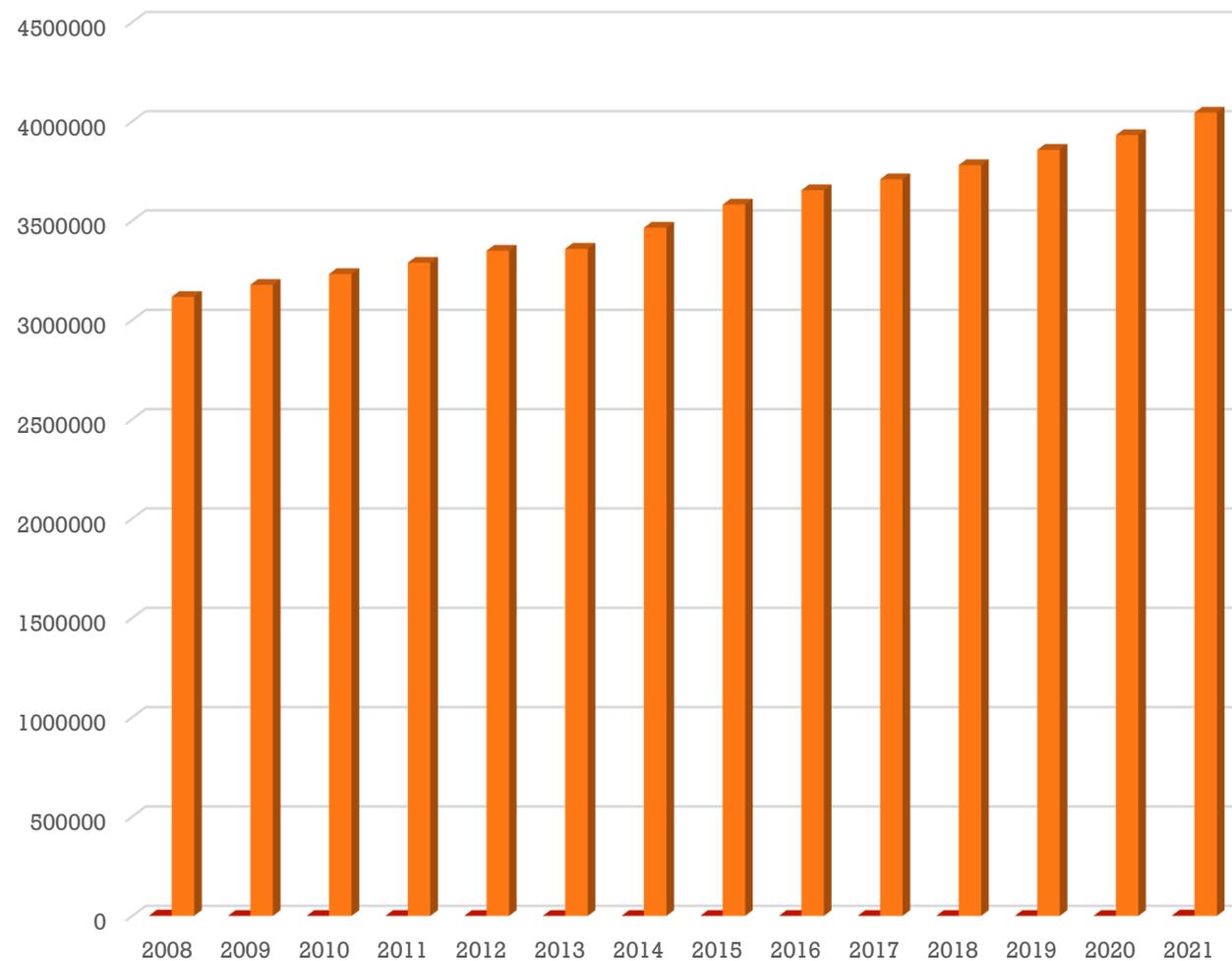


«Учет технического состояния жилищного фонда, в том числе объектов культурного наследия»

Владимир Бондаренко,
Заместитель председателя комитета по строительству Опоры России

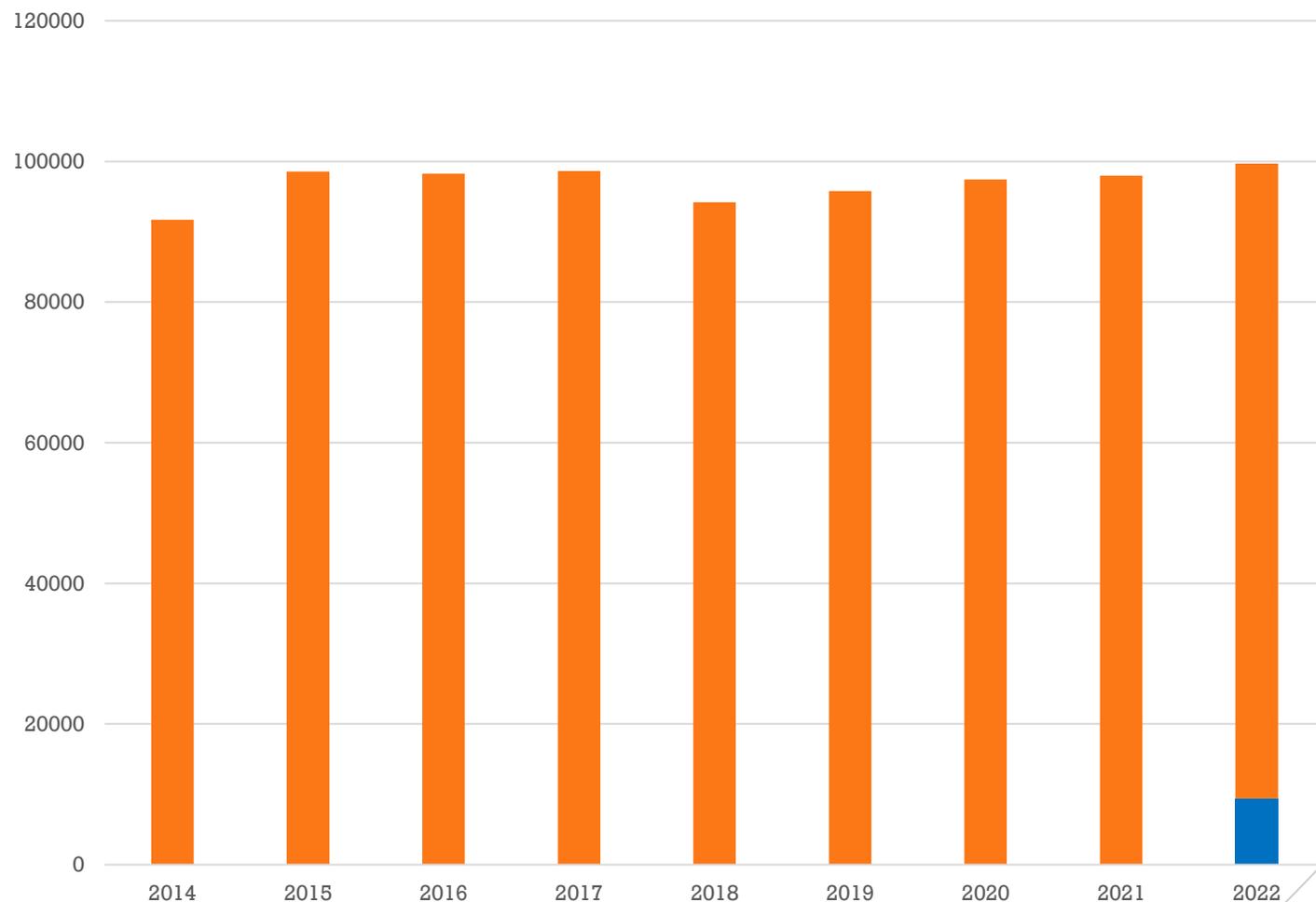
Жилищный фонд
в РФ – более 4
млрд
квадратных
метров

Динамика жилищного фонда



Более 9 тысяч
объектов
охраны - МКД

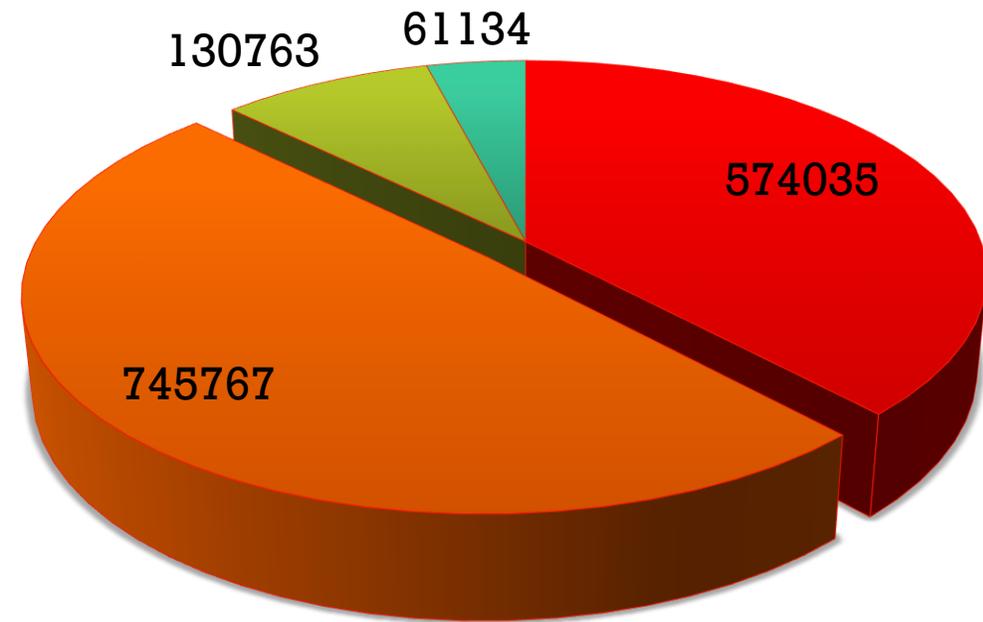
Количество объектов культурного наследия



Наибольшее число ОКН в Санкт-Петербурге (более 700). В Тверской, Волгоградской, Астраханской, Костромской, Ростовской и Самарской области – более 300 объектов в каждом из регионов

Износ жилищного фонда в МКД, домов, ед.

Состояние
МКД по
уровню износа



■ 0-30% ■ 31-65% ■ 66-70% ■ 70%

Действующее
законодательство
об учете
технического
состояния

- Жилищный Кодекс - ст. 19 Жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, 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).

Порядок учета жилищного фонда в РФ

- Правительство РФ Постановлением от 13 октября 1997 г. № 1301 «Об утверждении Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации»: Основу государственного учета составляет технический учет, осуществляемый независимо от принадлежности жилищного фонда по единой для Российской Федерации системе учета путем проведения технической инвентаризации. При этом технический учет возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее - БТИ)

Сегодня данное законодательство устарело и фактически не реализуется

Особенности действующего учета тех состояния

Приказ Росстата от 29.07.2022 N 535 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством» :

- Органы местного самоуправления предоставляют данные о совокупности жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования, кроме жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, либо субъекту Российской Федерации. Информация предоставляется в адрес территориального органа Росстата в субъекте Российской Федерации по установленному им адресу.
- Данные ...заполняются без учета аварийных домов...отражается общая площадь жилых помещений жилых домов (индивидуально-определенных зданий), многоквартирных домов, а также домов блокированной застройки. В графах ...показывается количество домов указанных категорий. При этом в ...показывается количество домов блокированной застройки.

Термин «Ветхое жилье» отсутствует в действующем законодательстве.

Текущий статус технического учета в России

- Законопроект № № 107057-7 – внесен 21.02.2017 года. В настоящее время не принят. Находится на рассмотрении. Рассмотрен во втором чтении в марте 2023 года.
- Законопроект №150793-8 – внесен 24.06.2022 года. В настоящее время не принят. Находится на рассмотрении. Рассмотрен в первом чтении в сентябре 2022 года.

Задачи по актуализации системы технического учета в России

- Актуализация законодательной базы в сфере технического учета состояния жилищного фонда
- Формирование системы технического учета состояния жилищного фонда, отражающего реальное состояние объекта в текущее время
- Создание на базе соответствующего реестра системы прогнозирования износа жилищного фонда
- Повышение эффективности управления жизненным циклом жилищного фонда

«Учет технического состояния жилищного фонда, в том числе объектов культурного наследия»

Владимир Бондаренко,
Заместитель председателя комитета по строительству Опоры России