

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. 8(495)692-19-65 Факс 8(495)692-28-80 E-mail: czhp@duma.gov.ru

2018 г.

№ 3.23-22/135

Руководителям
законодательных (представительных)
органов государственной власти
субъектов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 78 (5) решения Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству от 11 января 2017 года Комитет направляет рекомендации «круглого стола» по теме: «О совершенствовании системы государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации», состоявшегося 18 декабря 2017 года.

Приложение на 4 л.

Председатель Комитета



Г.П. Хованская

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. 8(495)692-19-65 Факс 8(495)692-28-80 E-mail: czhp@duma.gov.ru

11 января 2018 г.

№ 78 (б)

**Рекомендации
«круглого стола» по теме:
«О совершенствовании системы государственного учета жилищного
фонда в Российской Федерации»**

18 декабря 2017 года

**Организатор:
Комитет Государственной Думы по жилищной политике и
жилищно-коммунальному хозяйству**

Проведя с участием депутатов Государственной Думы, представителей федеральных органов исполнительной власти, законодательных (представительных) и исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации, и других общественных объединений, представителей научного и экспертного сообщества обсуждение вопросов совершенствования системы государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации, участники заседания «круглого стола» отмечают следующее.

До 1 января 2013 года действовала система государственного технического учета и технической инвентаризации жилищного фонда, позволявшая осуществлять сбор, накопление и использование достоверной информации о количественном и качественном составе жилищного фонда, его местоположении, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости.

Государственный технический учет и техническая инвентаризация проводились специализированными государственными и муниципальными

организациями технической инвентаризации, именуемыми БТИ, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301, приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 года № 37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации». Учету подлежали законченные строительством и принятые в эксплуатацию жилые здания (помещения), а также жилые здания (помещения), включаемые в жилищный фонд. На каждый из указанных объектов составлялась учетно-техническая документация, сгруппированная в инвентарное дело.

В рамках технического учета жилищного фонда органами БТИ осуществлялись следующие работы:

- измерение зданий при технической инвентаризации;
- техническое описание зданий;
- подсчет площадей зданий;
- определение физического износа зданий;
- определение стоимости зданий;
- ведение статистической отчетности;
- учет принадлежности жилищного фонда;
- и т.д.

Наиболее важной составляющей системы являлось проведение технической инвентаризации жилищного фонда, основу которой составляли данные обследований зданий и данные сплошного обхода. Это позволяло иметь точные данные о состоянии жилищного фонда. Все проводимые работы осуществлялись при строгом контроле со стороны контролера.

С созданием объединенной системы кадастрового учета объектов недвижимости, архивы БТИ в части технических паспортов, составленных до 1 января 2013 г. были оцифрованы и переданы в электронном виде в Росреестр, а подготовку документов для кадастрового учета стали осуществлять кадастровые инженеры. Указанное обстоятельство фактически привело к утрате государственного учета жилищного фонда.

Вследствие такой «ликвидации» института БТИ и фактического прекращения проведения технического учета и технической инвентаризации жилищного фонда сбор, накопление и использование достоверной информации, содержащей сведения, характеристики и параметры объектов жилищного фонда, стало проблематично. В результате в настоящее время органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления зачастую не могут правильно оценить техническое состояние многоквартирного дома, а значит, совершаются ошибки, связанные с формированием перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в краткосрочном периоде, с признанием многоквартирных домов аварийными и включением их в программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, осуществлением контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, за соответствием жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. Управляющие организации используют устаревшие данные, что, безусловно, влияет на процесс эксплуатации жилищного фонда и материальные затраты граждан, потому что размер платы за обслуживание домов рассчитывается исходя из их площади и иных характеристик. Отсутствие полной, актуальной и достоверной информации о жилищном фонде не обеспечивает создание условий для привлечения инвестиций.

Следует отметить, что в Жилищном кодексе Российской Федерации сохранились положения о необходимости ведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации (часть 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации), однако, которые не могут основываться исключительно на существовавшем ранее порядке технического учета жилищного фонда, и поэтому требуют конкретизации и гармонизации с учетом концептуальных изменений законодательства в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного

кадастрового учета, жилищного законодательства, начала функционирования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства и развития цифровых технологий.

В программе «Цифровая экономика Российская Федерация», утвержденной Правительством РФ во исполнение Перечня поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 05.12.2016 №Пр-2316, определены приоритетные направления развития цифровой среды по отраслям экономики (сферам деятельности), в том числе указано направление «создание «умных городов».

Одним из способов внедрения цифровой экономики в сфере жилищно-коммунального хозяйства российских городов может стать использование результатов анализа больших массивов данных в целях оптимизации процессов, а также хранение таких данных с применением современных технических подходов, включая распределенные методы хранения, что позволит снизить затраты, минимизировать ошибки при выставлении счетов, предотвратить дальнейший рост задолженности и повысить доверие граждан к сфере ЖКХ.

В этой связи необходимо установить цели проведения государственного технического учета жилищного фонда, состав сведений, подлежащих учету, полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления при его проведении, процедуру актуализации сведений.

Президент Российской Федерации 9 декабря 2015 года поручил Правительству Российской Федерации в целях повышения эффективности деятельности по управлению многоквартирными домами, создания необходимых условий для улучшения качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг обеспечить совершенствование системы формирования статистической отчетности, а также порядка сбора информации о жилищном фонде и деятельности в сфере управления многоквартирными домами, в том числе размещаемой на государственных

информационных ресурсах (перечень поручений Президента Российской Федерации № Пр-2512).

В этой связи Правительством Российской Федерации был подготовлен проект федерального закона № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», который Государственная Дума приняла в первом чтении 5 июля 2017 года.

Законопроектом уточняется понятие государственного учета жилищного фонда, включающего в себя деятельность по сбору, обработке и хранению информации об объектах государственного учета жилищного фонда, отражающей их технические характеристики и состояние, позволяющие индивидуализировать указанные объекты и осуществлять мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности. При этом предлагается объектами государственного учета жилищного фонда определить жилые дома, многоквартирные дома и помещения в них.

Результаты государственного учета жилищного фонда предлагается отражать в электронных паспортах многоквартирного дома, жилого дома, ведение которых осуществляется через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства;

Правительство Российской Федерации наделяется полномочием по утверждению порядка проведения технического обследования многоквартирных домов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации – по организации и ведению архива документации на объекты государственного учета жилищного фонда, а органы местного самоуправления – по организации сбора информации об объектах государственного учета жилищного фонда, включая информацию об их технических характеристиках и состоянии.

При этом органам государственной власти субъектов Российской Федерации предоставляется право принимать самостоятельное решение о проведении технического обследования многоквартирных домов.

Поддерживая указанный законопроект, участники «круглого стола» считают необходимым его доработку по следующим ключевым направлениям:

1. наделение Правительства Российской Федерации полномочием по определению порядка государственного учета жилищного фонда, что позволит систематизировать процесс сбора, накопления и использования информации, содержащей сведения, характеристики и параметры объектов жилищного фонда;

2. наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по организации ведения архива, в том числе в электронном виде, технических паспортов, оценочной и иной хранящейся в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного учета жилищного фонда, актов технического обследования на объекты государственного учета жилищного фонда, а также определение порядка ведения такого архива;

3. наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по организации сбора и внесения в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства субъектами, размещающими информацию в данной системе, сведений об объектах государственного учета жилищного фонда в установленном Правительством Российской Федерации порядке;

4. установление необходимости подтверждения информации об объектах государственного учета жилищного фонда, содержащихся в электронных паспортах, данными технического обследования.

5. установление необходимости утверждения формы акта технического обследования, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

6. наделение органов государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями по отбору (конкурентными способами) организаций, осуществляющих техническое обследование объектов учета, определению периодичности проведения и порядка финансирования технического обследования объектов государственного учета жилищного фонда;

7. установление порядка хранения и использования технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством. При этом следует учитывать, что такая документация с 2016 года в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» является собственностью субъекта Российской Федерации, а постоянное хранение и использование указанных документов осуществляются в установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации порядке. На сегодняшний день указанная техническая документация преимущественно хранится в организациях технической инвентаризации.

Участники «круглого стола» отмечают необходимость скорейшего совершенствования системы государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации и **рекомендуют:**

Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству:

Доработать проект федерального закона № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» с учетом высказанных в ходе проведения «круглого стола» замечаний и ускорить его рассмотрение во втором чтении в весеннюю сессию 2018 года.

Правительству Российской Федерации:

Рассмотреть возможность привлечения организаций технической инвентаризации для разработки нормативных правовых актов с целью эффективной реализации положений проекта федерального закона № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Председатель Комитета



Г.П. Хованская