

**Резолюция совместного заседания
Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и
коммунального хозяйства и Комитета ТПП РФ по предпринимательству
в сфере экономики недвижимости на тему
«О создании целостной системы учёта и технической инвентаризации
жилья для обеспечения качественного управления
его жизненным циклом»**

г.Москва, ТПП РФ

23 декабря 2020 г.

В ТПП РФ состоялось обсуждение вопросов государственного учёта и технической инвентаризации жилищного фонда в свете исполнения поручения Президента РФ Правительству РФ о восстановлении полноценного технического учёта жилищного фонда и технической инвентаризации многоквартирных домов №Пр-908 от 02.06.2020.

В заседании приняли участие представители Контрольного управления Президента РФ, Росстата, Росреестра, Минстроя России, Федеративного Союза инвентаризаторов России, Национального объединения СРО кадастровых инженеров, ГК - Фонда «Реформирование ЖКХ, территориальных торгово-промышленных палат Брянской, Вологодской, Московской, Новороссийской, Орловской, Тюменской областей, эксперты комитетов ТПП РФ, специалисты организаций по технической инвентаризации в субъектах РФ, управляющих компаний и их ассоциаций.

Участники заседания подчеркнули, что Минстроем России – ведомством, ответственным за исполнение поручения Президента РФ, не выполнены или выполнены частично задачи, поставленные в поручении, обратили внимание на отсутствие «дорожной карты» с конкретными мерами и сроками исполнения в области нормативного правового регулирования, а также что предложения Минстроя не достигают целей поручения главы государства и противоречат ожиданиям профессиональных участников сферы недвижимости и собственников жилья.

В настоящее время нормативно-правовая основа госучёта и техинвентаризации жилья определена Жилищным кодексом РФ и постановлением Правительства РФ от 13 октября 1997 г. №1301 «О государственном учёте жилищного фонда в РФ». Решением Верховного суда РФ от 28 июня 2017 г. №АКПИ 17-357 постановление №1301 признано не противоречащим действующему законодательству. Между тем, государственный учёт и обязательная периодическая инвентаризация жилищного фонда с 2005 года в установленном порядке фактически не осуществляются.

Более 10 лет на федеральном уровне не принимаются решения о техническом учёте, который является основой статистического учёта, при том, что архивы технической документации жилищного фонда нуждаются в сохранении и оцифровке, необходимо возрождение института технического учёта и инвентаризации не только многоквартирных домов, но и

индивидуальных жилых строений, технические и статистические сведения о которых отсутствуют.

Муниципальные образования не имеют полномочий, специалистов и источников финансирования проведения технического учёта и инвентаризации.

ГИС ЖКХ в нынешнем виде для задач технической инвентаризации непригодна, вносимые в систему сведения не коррелируются с данными ЕГРН, характеристики домов изменяются, но в ЕГРН это не отражается, поэтому информация о жилье требует полной проверки. В международных публикациях по данному вопросу Россия выглядит нелестно.

Целевое использование ряда важнейших государственных и муниципальных информационных систем невозможно или малоэффективно в условиях отсутствия актуальной и достоверной первичной технической информации об объектах жилой недвижимости и коммунальной инфраструктуры, таких как: система контроля аварий МКА ЖКХ, ГИС ЖКХ, ГКН и ЕГРП Росреестра, Система ситуационных распределённых центров (СРСЦ) и Центров управления регионами (ЦУР), РеформаЖКХ, ИС региональных операторов капремонта, отраслевые ИС субъектов РФ и МСУ, ГЖИ, РСО, МФЦ, АДС.

Федеральная система государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимость также нуждается в эффективном взаимодействии публичных информационных ресурсов, содержащих актуальные и достоверные технические сведения о жилищном фонде. В условиях перехода жилищно-коммунальной и смежных сфер на широкое использование современных цифровых технологий с управлением жизненным циклом строений и сооружений (контракт жизненного цикла), ключевой задачей в сфере содержания и воспроизводства объектов жилой и коммунальной инфраструктуры является кардинальное повышение уровня достоверности и качества сведений о нём. Поддержание актуальной и достоверной базы данных необходимо также для обеспечения объективности экономических расчётов по затратам на услуги и работы по содержанию и ремонту жилья, поставкам коммунальных ресурсов в соответствии с размерами площадей и иными техническими параметрами.

Учёт и техинвентаризация являются единственным квалифицированным институтом наблюдения за количественными изменениями параметров и техническим состоянием объектов в результате перепланировок, ремонта, реконструкции. Также по мнению Счётной палаты РФ, институт учёта и инвентаризации остро востребован в системе управления государственным имуществом, в судебной, строительной экспертизе, в банковском, страховом, налоговом аудите.

Участники совместного заседания в целях достижения выполнения поручения Президента РФ по восстановлению в полной мере системы технического учета и инвентаризации жилищного фонда **считают необходимым рекомендовать** Минстрою России:

1. Предусмотреть в проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации мероприятия по

построению целостной системы формирования и учёта достоверной информации о составе и состоянии жилья, созданию механизмов правового регулирования госучёта жилищного фонда, приведению в соответствие с современными требованиями нормативных правовых актов в области технической инвентаризации МКД и непрерывной подготовки специалистов, обеспечению взаимодействия важнейших государственных и муниципальных информационных систем, включая Федеральную систему государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимость.

2. Инициировать доработку и дальнейшее продвижение разработанного, внесенного Минстроем России в 2017 году и принятого Государственной Думой в первом чтении проекта федерального закона №107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» в части совершенствования государственного технического учёта жилищного фонда, предусмотрев в нем:

- основные понятия и требования к осуществлению госучёта жилищного фонда;
- полномочия и функции органов власти всех уровней, в т.ч. государственного жилищного надзора;
- состав сведений, являющихся предметом технического обследования объектов жилищного фонда;
- состав, требования и форму технической документации о жилищном фонде;
- порядок (методику) технического обследования объектов жилищного фонда с оценкой динамики фактического износа;
- требования к квалификации специалистов и юридических лиц, осуществляющих техническое обследование объектов технического учёта\$
- источники финансирования работ по техническому учёту и инвентаризации жилищного фонда.

3. В целях детальной проработки всех существующих проблем в области технической инвентаризации и подготовки в полном объеме необходимых мер по восстановлению системы учета жилищного фонда создать Рабочую группу при Минстрое России с участием представителей заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, специалистов профильных комитетов ТПП РФ и приглашённых экспертов.

Участники совместного заседания приняли решение направить соответствующие предложения в адрес Председателя Правительства РФ, Председателя Государственной Думы, Контрольного управления Президента РФ, Счётной палаты РФ, Минстроя России, Росреестра, Росстата.