


ОИС

оператор
информационной
системы

 ГИС ЖКХ

 ГОСУСЛУГИ
ДОМ

Технический учет жилищного фонда

Определение и назначение технического учета жилищного фонда

С 1 марта 2026 г. вступают в силу изменения, согласно которым:

В соответствии с [Федеральным законом от 24 июня 2025 г. № 180-ФЗ](#)

Жилищный кодекс РФ

- 1** Государственный учет жилищного фонда:
 - деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации об объектах государственного учета жилищного фонда
 - осуществляется в отношении **жилых домов и жилых помещений в МКД**
 - осуществляется на основе проведения **технического учета** жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации
 - обеспечивается в **ГИС ЖКХ** в порядке и сроки, которые установлены законодательством о ГИС ЖКХ

- 2** Распределение полномочий по учету жилищного фонда

Федеральный закон о ГИС ЖКХ № 209-ФЗ

- 3** Введена обязательность размещения в ГИС ЖКХ информации о:
 - результатах обследования технического состояния МКД
 - результатах проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием МКД
 - результатах государственного мониторинга технического состояния МКД
 - состоянии отдельных элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, об изменении состава и состояния таких МКД в период их эксплуатации
- 4** Застройщики становятся поставщиками информации в ГИС ЖКХ

Распределение полномочий

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ	Определение порядка государственного учета
РЕГИОНАЛЬНЫЙ	Установление порядка проведения технического учета (в т.ч. его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива)
МУНИЦИПАЛЬНЫ Й	Учет муниципального жилищного фонда

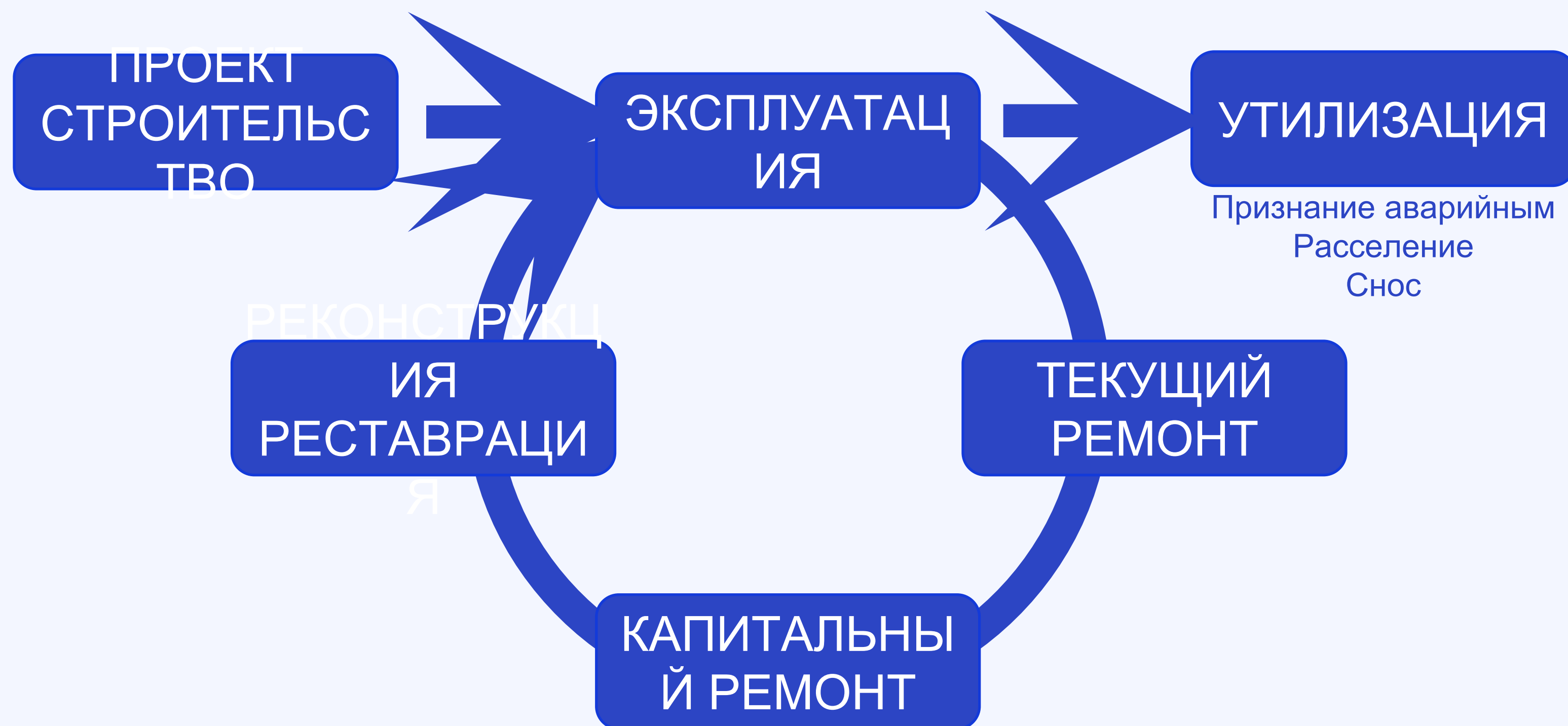
Правительство РФ
определяет Порядок
государственного учета
жилищного фонда

Минстрой России
устанавливает Формы электронного
паспорта многоквартирного и жилого дома,
порядок его формирования и состав
включаемой в него информации

Проблематика технического учета жилищного фонда

Отсутствие эффективного механизма технического учёта жилищного фонда, в том числе позволяющего формировать достоверную информацию о составе жилищного фонда, его состоянии, уровне благоустройства и изменении этих показателей

ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



ЦЕЛЬ

Вести государственный учет жилищного фонда в ГИС ЖКХ

ЗАДАЧА

Доработать ГИС ЖКХ в части организации системы сбора, обобщения и верификации информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда

Электронный паспорт дома

СТРУКТУРА

Конструктивные

элементы

Инженерные системы

Лифты

Приборы учета

Квартиры

Комнаты в

коммунальных

квартирах

Нежилые помещения

Машино-места

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

МАШИНОЧИТАЕМЫЙ ФОРМАТ

ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЙ ДОКУМЕНТ

**УСИЛЕННАЯ КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ
ПОДПИСЬ ОПЕРАТОРА ГИС ЖКХ**

**АКТУАЛЬНОСТЬ НА МОМЕНТ ФОРМИРОВАНИЯ И
ПОДПИСАНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ФАЙЛА**

**ВАРИАЦИИ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДЛЯ ПРОСМОТРА И
ВЫГРУЗКИ:**

- 1) полный электронный паспорт дома;
- 2) отчет из электронного паспорта в соответствии с формами, разработанными оператором ГИС ЖКХ;
- 3) настраиваемый отчет из электронного паспорта по разделам, выбранным пользователем самостоятельно в необходимом для него объеме

**ИНФОРМАЦИЯ БУДЕТ ДОСТУПНА В РАЗРЕЗЕ ЭТАЖЕЙ И
ПОДЪЕЗДОВ**

Технический учет жилищного фонда на базе ГИС

ЕАРИХ

(Росреестр)

Сведения о собственниках
Кадастровые номера здания, квартиры, помещения

Вид и описание объектов недвижимости

Общие характеристики МКД

ОГВ субъекта

РФ

РПКР, краткосрочные планы реализации РПКР
Информация в отношении МКД, включенного в РПКР
Информация о МКД и жилых домах, находящихся в собственности субъекта РФ и используемых в качестве общежитий

ОМС

Информация об объектах жилищного фонда (в случае если МКД без управления)
Информация о МКД и жилых домах, находящихся в собственности ОМС и используемых в качестве общежитий

ЕИС ЖС

Проектная декларация
Проектная документация МКД
Инструкция по эксплуатации МКД

ГИС ЖКХ



Электронный паспорт МКД формируется в ГИС ЖКХ в автоматическом режиме из информации, предоставленной всеми поставщиками

УК / ТСЖ

Информация об объектах жилищного фонда
Итоги проведенных текущих ремонтов
Итоги кап. ремонта (если спец. счет)
Информация по управлению МКД

Застройщики

Первичный электронный паспорт

Рег. операторы кап.

ремонта

Информация об учете фондов капитального ремонта по каждому собственнику
Сведения о выполнении работ по капитальному ремонту каждого МКД

АИС ФРТ

Планы кап. ремонта
Информация о результатах кап. ремонта
Информация о расселении аварийного жилищного фонда


РСО

Вид предоставляемых ресурсов
Информация о типе систем теплоснабжения и горячего водоснабжения
Информация об общедомовых, индивидуальных приборах учета (в т.ч. показания)

ОИС

оператор
информационной
системы

 **ГИС ЖКХ**

 **госуслуги
ДОМ**

Спасибо!

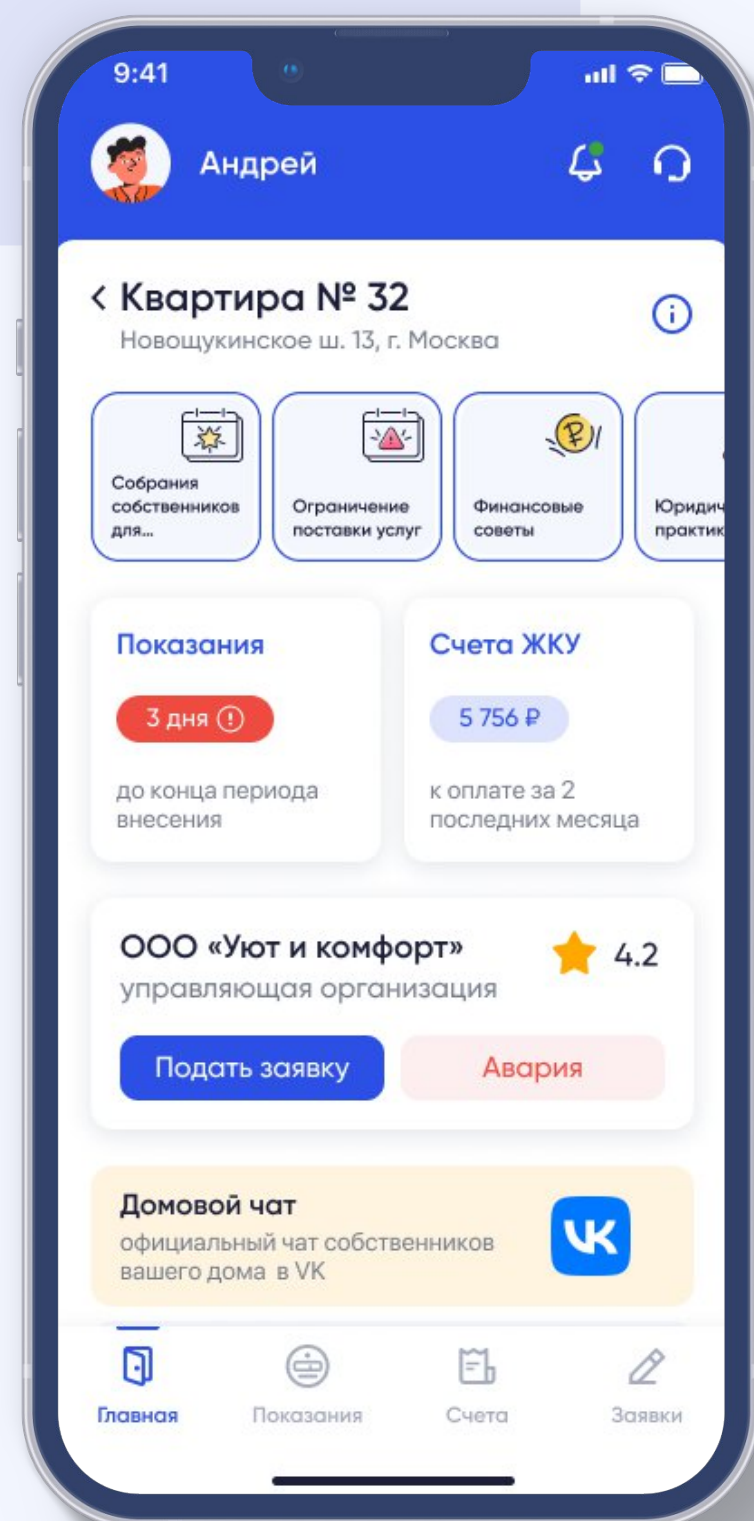
Звонок в аварийную службу

У 52% МКД проверены и опубликованы телефоны АДС в ГИС ЖКХ

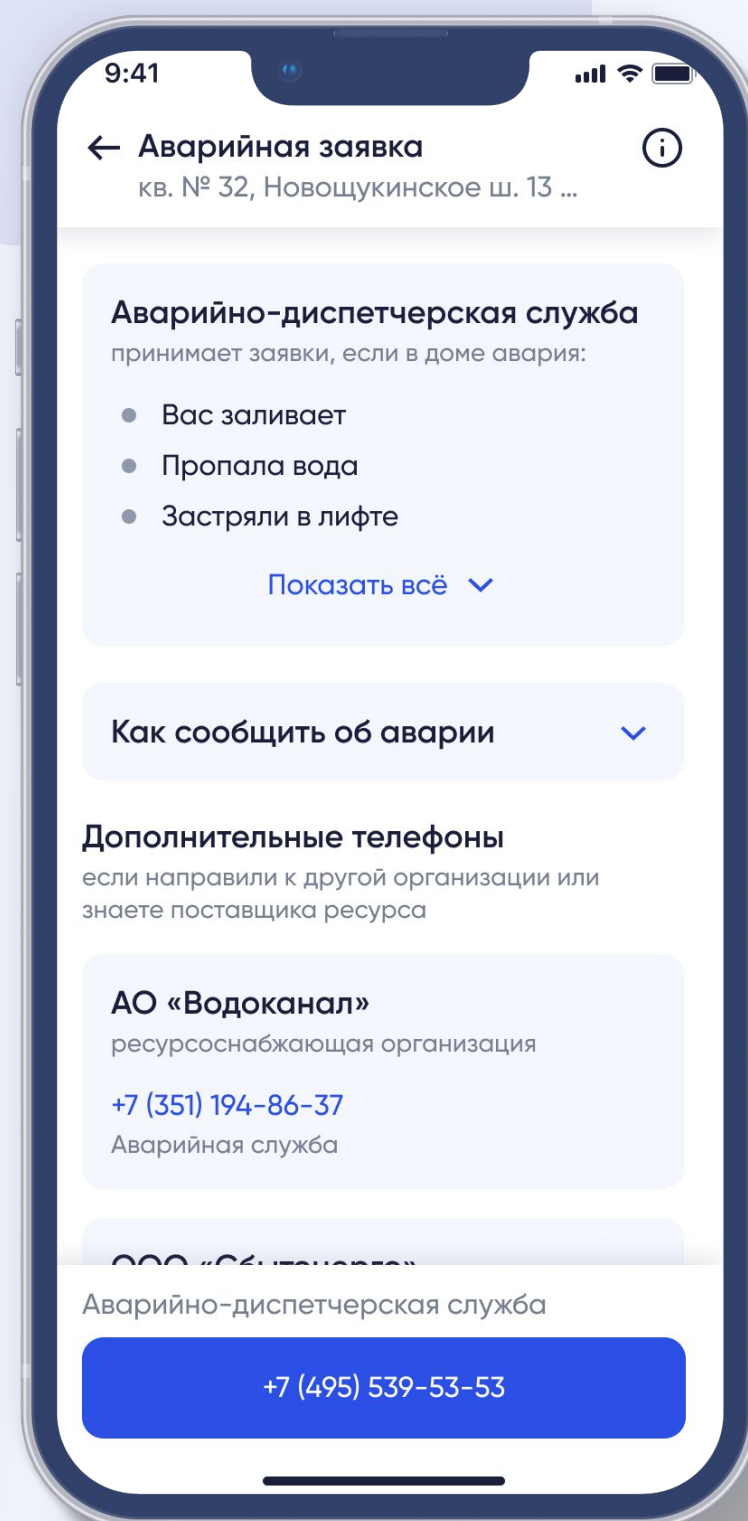
Это всего 26,6% управляющих организаций

Сервис дорабатывается – разные номера на МКД и по специализации АДС

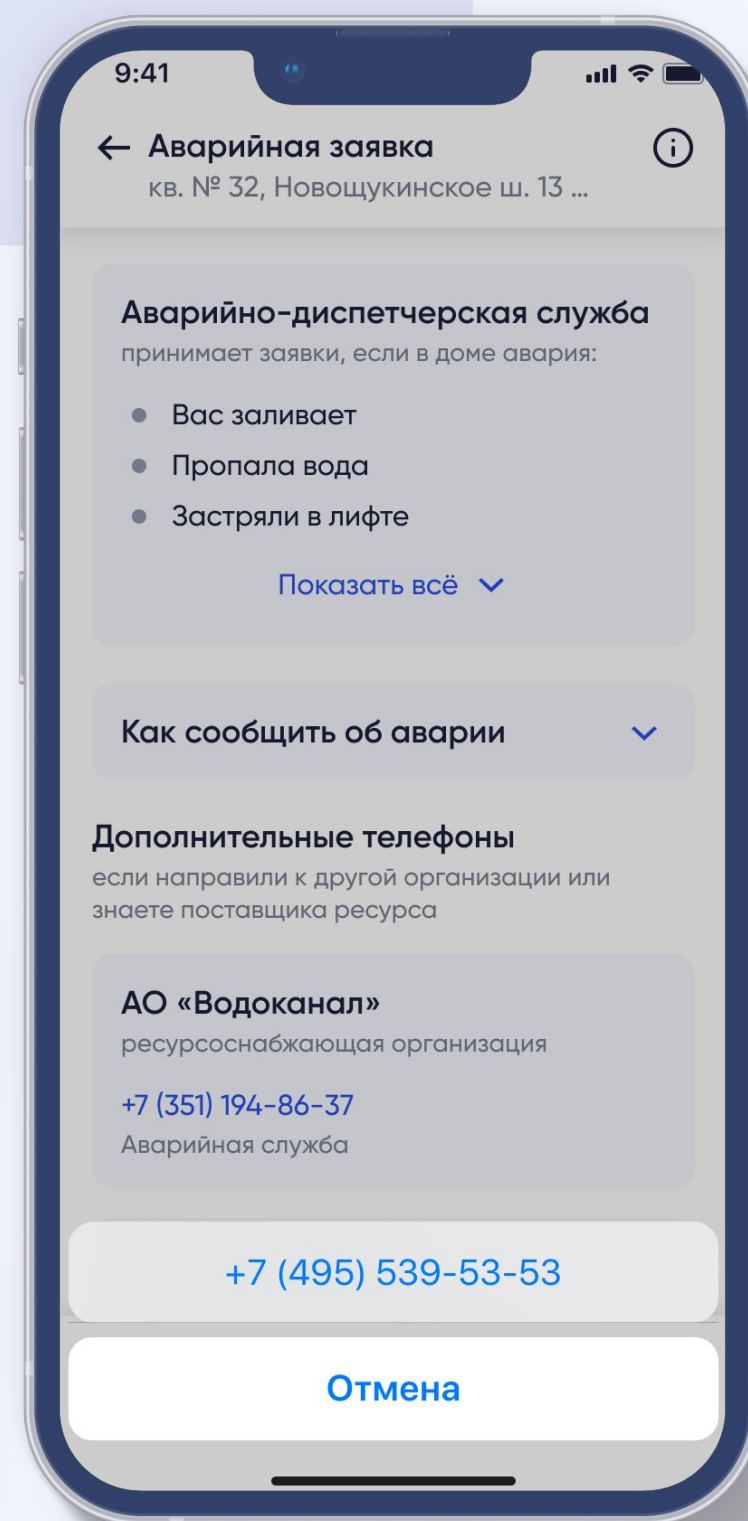
Видит кнопку
Авария



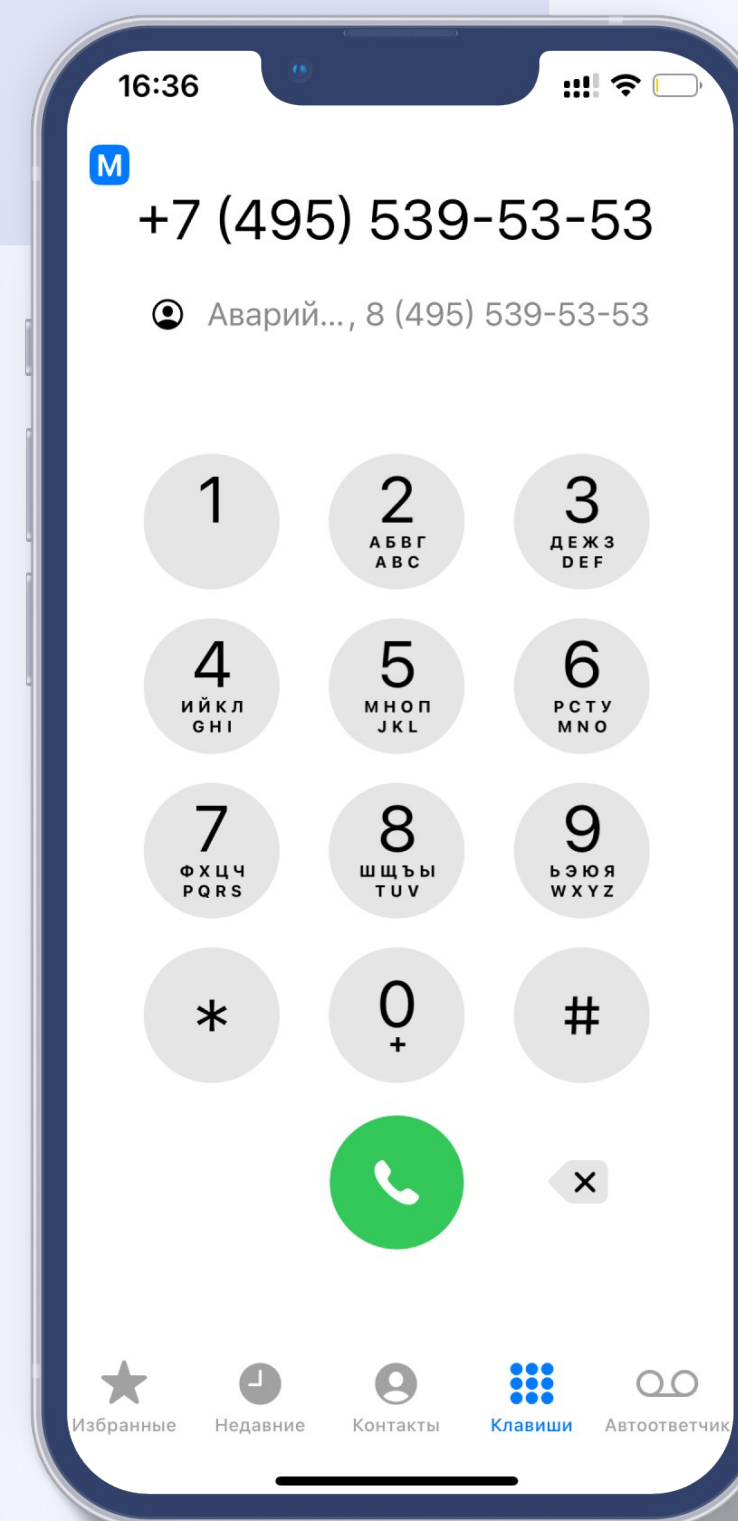
Открывает
страницу с
контактами



Кликает по
номеру
телефона



Открывается
приложение
для звонков



Идет звонок

