

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 1998 г . N 200

О ГОСУДАРСТВЕННОМ УЧЕТЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. постановления Администрации РО

от 12.05.2005 N 157 (ред. 27.12.2006))

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 13.10.97 N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" и в целях ускорения проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства и учета жилищного фонда на территории Ростовской области постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о государственном учете жилищного фонда на территории Ростовской области.
2. Установить, что государственный учет жилищного фонда, независимо от его принадлежности, осуществляется по единой для Российской Федерации системе учета в соответствии с законодательством РФ предприятиями технической инвентаризации

(БТИ).

3. Департаменту по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации области (Тимченко В.Ф.) разработать и по согласованию с областным комитетом государственной статистики утвердить во II квартале 1998 года инструкцию "О проведении учета жилищного фонда, а также сооружений, благоустройства, коммунальных и других сетей, линий электротранспорта" и обеспечить контроль за ее выполнением. Обеспечить методическое руководство и координацию деятельности по техническому учету жилищного фонда предприятиями технической инвентаризации.

4. Признать утратившими силу распоряжение исполнительного комитета Ростовского областного Совета народных депутатов от 07.05.85 N 273 "О порядке государственного учета жилищного фонда" и постановление Главы Администрации области от 25.11.94 N 314 "О проведении сплошной инвентаризации строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на правах собственности".

5. Главам муниципальных образований организовать работу по техническому учету жилищного фонда с последующим использованием полученных материалов для решения вопроса реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации (Губернатора) области - заместителя председателя Правительства Станиславова И.А.

Глава Администрации

(Губернатор) области

В.Ф.ЧУБ

Постановление вносит

департамент по жилищно-коммунальному

хозяйству Администрации области

Приложение

к постановлению

Главы Администрации области

от 29.05.1998 N 200

ПОЛОЖЕНИЕ

О ГОСУДАРСТВЕННОМ УЧЕТЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

НА ТЕРРИТОРИИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. постановления Администрации РО

от 12.05.2005 N 157 (ред. 27.12.2006))

1. Основной задачей учета жилищного фонда на территории Ростовской области является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей.

2. Государственному учету подлежат, независимо от форм собственности, жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и других), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодных для проживания.

Включение жилых строений и жилых помещений в жилищный фонд и исключение из жилищного фонда производится в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3. Государственный учет жилищного фонда включает в себя технический (оперативный) учет, официальный статистический учет и бухгалтерский учет.

Основу государственного учета жилищного фонда составляет технический учет, осуществляемый, независимо от принадлежности жилищного фонда, по единой для Ростовской области системе учета путем проведения технической инвентаризации и регистрации документов об обязанностях правообладателей по содержанию жилых строений и жилых помещений (далее именуется регистрация).

Порядок ведения технического учета устанавливается Министерством по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ.

Технический учет зданий, строений и сооружений возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации (БТИ), методическое обеспечение которых осуществляет областное специализированное предприятие - Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Ростовской области.

4. БТИ осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности, заполняют и представляют формы государственного статистического наблюдения в Ростовский областной комитет государственной статистики.

5. Официальный статистический учет жилищного фонда осуществляется Ростовским областным комитетом государственной статистики на основе обобщения форм федерального государственного статистического наблюдения за жилищным фондом, представленных в БТИ, а также предприятиями всех форм собственности, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, и учреждениями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд с периодичностью и в сроки, определяемые в ежегодных федеральных программах статистических работ.

Показатели технического учета жилищного фонда должны соответствовать показателям официального статистического учета.

6. Бухгалтерский учет жилищного фонда осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете (Собрание законодательства Российской Федерации 1966 год N 48 ст. 5369) и иными правовыми актами.

7. БТИ обязаны осуществлять:

- техническую инвентаризацию и паспортизацию жилищного фонда;

- контроль технического состояния жилых строений и жилых помещений;

- оценку и переоценку жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения, иных платежей и сборов от владения, использования и сделок с жилыми строениями и жилыми помещениями;

- информационное и консультационное обслуживание и иную деятельность, связанную с государственным учетом жилищного фонда.

8. Технический паспорт домовладения, строения и жилого помещения (квартиры) составляется при приемке жилых строений в эксплуатацию или при включении жилого помещения в жилищный фонд.

Последующий технический учет жилых строений и жилых помещений производится БТИ по заявлению собственников с периодичностью не реже одного раза в пять лет, а также по мере изменения учетных показателей в процессе эксплуатации.

9. Инвентаризационные сведения и иные данные технического учета недвижимого имущества обязательны для применения, если иное не предусмотрено законодательством РФ, в следующих случаях:

- составление государственной статистической и бухгалтерской отчетности;

- государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- исчисление и контроль базы налогообложения, иных платежей и сборов от владения, использования и сделок с недвижимостью;

- ввод в эксплуатацию объектов недвижимости;

- определение технического состояния и физического износа зданий, строений и сооружений;

- регистрация товариществ собственников жилья;

- присвоение кадастровых номеров объектам недвижимости.

10. Паспортизация и плановая техническая инвентаризация жилых строений и помещений производится БТИ за счет средств их собственников по ценам, устанавливаемым Региональной службой по тарифам Ростовской области.

(в ред. постановления Администрации РО от 12.05.2005 N 157)

Внеплановые обследования объектов производятся БТИ по заявкам собственников жилых строений и жилых помещений по договорным ценам.

11. Исполнительная учетно-техническая документация на законченный строительством жилой дом, составляемая БТИ, включается в состав документации, предъявляемой заказчиком (застройщиком) приемочной комиссии.

Выдача технических паспортов строений с жилыми помещениями без наличия актов их приемки в эксплуатацию не допускается.

Выписки и выкопировки отдельных видов информации из технического паспорта объекта жилищного фонда образуют самостоятельные документы, которые выдаются по требованию собственника, запросам органов страхования. Правоохранительным, судебным и органам прокуратуры данная документация предоставляется бесплатно.

12. Учет домовладений, строений и жилых помещений (квартир) на территории Ростовской области производится БТИ путем ведения реестра жилищного фонда.

13. Технические паспорта, реестровые и регистрационные книги, иные документы, составленные БТИ, до введения в действие настоящего Положения считаются действительными.

14. Учетно-техническая, оценочная, правоустанавливающая документация объектов жилищного фонда, включая технические паспорта, реестровые и регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные и инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, составляют архив БТИ и хранятся вечно.

Архивы БТИ относятся к государственному архивному фонду Российской Федерации и являются федеральной собственностью, находящейся в пользовании субъекта Российской Федерации.

Отчуждение архивов БТИ не допускается.

15. Порядок доступа и выдачи информации из архивов БТИ на территории Ростовской области определяется Положением, разработанным департаментом по ЖКХ Администрации области совместно с филиалом Государственного архива по Ростовской области, утвержденным Правительством области.

16. Архивы БТИ подлежат инвентаризации ежегодно.

17. Должностные лица органов местного самоуправления, муниципальных образований, а также должностные лица БТИ несут в соответствии с законодательством РФ ответственность за ненадлежащее исполнение требований настоящего Положения.

Заместитель управляющего делами -

начальник общего отдела

Администрации области

Н.И.ГРИВЕННЫЙ

[сохранить как файл](#)