

08.07.2026

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Утверждены составы сведений реестров разрешений на строительство и ввод объектов

Источник изображения: magnific.com

Опубликован Приказ Минстроя России от 21.04.2026 № 256/пр «Об установлении составов сведений, содержащихся в реестре разрешений на строительство объектов капитального строительства и реестре разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию».

Документ утверждает составы сведений, которые **с 1 сентября 2026 года** будут фиксироваться в электронных реестрах разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Почему это важно

Специалист по эксплуатации зданий теперь сможет проверять характеристики здания в электронном реестре «Стройкомплекс.РФ» при приёмке объекта и использовать их как официальный источник для своей технической документации

Состав сведений

В реестр разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию включаются следующие показатели объекта:

- площадь здания;
- этажность;
- строительный объём;
- высота;
- класс энергетической эффективности;
- количество машино-мест.

Также в реестр разрешений на ввод включаются сведения о техническом плане:

- дата подготовки технического плана;
- уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемых организаций;
- дата внесения сведений о кадастровом инженере в реестр саморегулируемых организаций;
- наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер.

С чем можно столкнуться, если не знать про реестр?

- При приёме объекта можно не заметить расхождение между реестровыми данными и фактическими характеристиками, если не проверить.
- Техническая документация может быть заполнена неверно, если опираться на устаревшие или непроверенные данные.

Ознакомьтесь с дополнительными материалами в системе «Техэксперт: Эксплуатация зданий»:

- Полный текст [Приказа Минстроя России от 21.04.2026 № 256/пр](#)

Справочные материалы:

- «[Ввод здания в эксплуатацию](#)» который содержит информацию о получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и необходимых документах
- «[Техническая эксплуатационная документация здания](#)» содержит перечень документов на здание, который должен быть у ответственного специалиста
- «[Порядок ведения и заполнения технической эксплуатационной документации на здание](#)» содержит информацию о требованиях к форме и содержанию, а также порядке ведения и заполнения технической эксплуатационной документации

Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.

Получите бесплатный доступ к системам «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

Вопрос-ответ

Вопрос:

Какими документами регламентируется необходимость восстанавливать архитектурные фасадные элементы на объектах культурного назначения из таких же материалов, что они и были первоначально?

Ответ:



*Шухман Никита
Владимирович*

Данное положение приведено в разъяснениях Министерства культуры РФ.

Обоснование:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, их ремонта (в том числе капитального), осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ).

Работы проводятся на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия (составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ);
- разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия;
- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

Ремонт объектов культурного наследия и приспособление их инженерных систем и оборудования для современного использования и иные работы по приспособлению объектов для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность, входят в Перечень работ, составляющих деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (п. 14 Приложения N 1 к Положению о лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67).

Ремонтом считается, в том числе, замена и (или) восстановление конструкций объекта культурного наследия или элементов таких конструкций, за исключением несущих конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия или их элементов, чье техническое состояние ухудшилось в процессе эксплуатации (например, устранение протечек в интерьере и на фасадах, ремонт покрытия кровли, покраска фасадов, замена и модернизация устаревшего оборудования инженерно-технического обеспечения, ремонт паркетного пола в случае вывала отдельных плах паркета).

При этом применяются аналогичные утраченным материалы, а в случае ремонта (замены) оборудования инженерно-технического обеспечения — оборудование, улучшающее показатели.

Данное разъяснение приведено в Письме Минкультуры России от 27.05.2014 N 106-01-39/12-ГП «Разъяснение о ремонтных и противоаварийных работах»

Таким образом, проектная документация (либо рабочие чертежи на проведение локальных ремонтных работ с ведомостью объемов таких работ) должны основываться на ранее разработанной научно-проектной документации. Она должна быть согласована в установленном порядке и указывать исторически применяемые материалы, конструкции и цветовое решение для того, чтобы исключить изменение особенностей, составляющих предмет охраны памятника.

В линейке систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительным материалом по теме:

Справочный материал: «**Эксплуатация зданий — объектов культурного наследия**», который содержит экспертную информацию о требованиях к эксплуатации объектов культурного наследия, и особенностях выполнения работ в зданиях.

Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.



© АО «Кодекс», 2026

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных