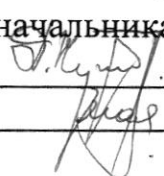


Согласовано:
И.о. начальника инспекции
 Д.Г. Жуков
« 15 » _____ 2020 года

Руководство
по соблюдению обязательных требований к передаче технической
документации на многоквартирный дом
(раздел V Правил № 416)

1. Введение

Настоящее руководство разработано в целях оказания управляющим организациям, товариществам собственников жилья, товариществам собственников недвижимости, жилищно-строительным кооперативам, жилищным кооперативам или иным потребительским кооперативам (далее – организация, осуществляющая управление многоквартирным домом) информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований к передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее – техническая документация, средства и оборудование).

2. Обязательные требования

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), установлены стандарты управления многоквартирным домом.

Одним из стандартов управления многоквартирным домом является прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости) (пп. «а» п. 4 Правил № 416).

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (п. 20 Правил № 416).

Отсутствие (равно, как нахождение технической документации у третьих лиц) или утрата технической документации не может являться основанием для прекращения обязанности к передаче такой документации вновь выбранной организации. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица (п. 21 Правил № 416).

Таким образом, организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, обязана принимать, хранить, актуализировать техническую документацию, средства и оборудование, а также в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собрание собственников) решения о смене управляющей организации или способа управления многоквартирным домом – передать техническую документацию, средства и оборудование вновь выбранной управляющей организации.

3. Нормативные правовые акты

3.1. Нормативные правовые акты, регулирующие порядок, а также сроки передачи технической документации, средств и оборудования:

ч. 3.1 ст. 45, ч. 3.1 ст. 161, ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

пп. «а» п. 4, раздел V Правил № 416;

п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

3.2. Нормативные правовые акты, содержащие сведения о составе технической документации на многоквартирный дом:

п. 24, 26 Правил № 491;

п. 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170;

п. 56(1), пп. «б» п. 57 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

пп. «д», «д(1)» п. 18 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

Перечень документов, входящих в состав технической документации, средств и оборудования не является исчерпывающим, поскольку с учетом