Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Техническая документация МКД

Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом, которая включает в себя (п.п. 24, 26 ПП РФ от 13.08.2006 № 491):

- документы технического учёта жилищного фонда, в которых содержатся сведения о состоянии общего имущества (технический паспорт здания);
- документы на приборы учёта;
- акты о приёмке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта и оказанию услуг по содержанию ОИ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учёта, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования;
- акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;
- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, которая включает в себя рекомендации застройщика по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков;
- кадастровый план и градостроительный план земельного участка;
- выписка из Росреестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- документы о действии сервитута или иного обременения;
- проектная документация;
- списки собственников, нанимателей и арендаторов;
- договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома;
- копии решений и протоколов общего собрания собственников;
- иные документы, связанные с управлением МКД документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Инструкцию по эксплуатации МКД застройщик обязан передать в течение месяца после разрешения на введение объекта в эксплуатацию под расписку в трёх экземплярах (каждый на бумажном и электронном носителе):

- ТСЖ, которому будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся доме,
- по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником помещения в таком доме,
- в муниципальный архив.

Каждый из этих экземпляров должен быть и на бумажном, и на электронном носителе (п. 25 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

Ответственные лица обязаны принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД. Кроме того, техническая документация должна своевременно обновляться (п.п. «а» п. 4. Правил содержания общего имущества в МКД, утверждённых ПП РФ от 13.08. 2006 № 491).

- Порядок передачи технической документации
- Списки собственников и нанимателей помещений в МКД

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom