

Перечень документации многоквартирного дома подлежащей передаче при смене управляющей многоквартирным домом организации

№ п/п	Наименование документа	Основание
1	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества.	п.24 «а» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
2	Документы (акты) о приемке результатов работ	п.24 «б» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
3	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;	п.24 «в» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
4	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.	п.24 «г» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
5	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.	п.26 «а» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
6	Выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.	п.26 «б» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
7	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка).	п.26 «в» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
8	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на	п.26 «г» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491

	котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)	
9	Проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии)	п.26 «д» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491
10	Техническая документация (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора	п.26 «е» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491 п.5.1.4. Договора управления
11	Результаты технических осмотров дома	п.26 «е» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491 п.5.1.5. Договора управления
12	Планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	п.26 «е» Пост. Прав. РФ от 13.08.2006 № 491 п.5.1.6. Договора управления
13	Информация о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	п. 19 и 4 «б» Пост. Прав. РФ от 15.05.2013 № 416
14	План участка в масштабе 1:1000 – 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
15	Проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
16	Акты приемки жилых домов от строительных организаций	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
17	Акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
18	Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
19	Паспорта котельного хозяйства, котловые книги	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
20	Паспорта лифтового хозяйства	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
21	Паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
22	Исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление).	п. 1.5.1 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170

23	Сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт	п. 1.5.3 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
24	Акты технических осмотров	п. 1.5.3 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
25	Журналы заявок жителей	п. 1.5.3 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
26	Протоколы измерения сопротивления электросетей	п. 1.5.3 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170
27	Протоколы измерения вентиляции	п. 1.5.3 Пост Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170

Кроме того, неизбежно вызовет нарушение прав собственников удержание бывшей управляющей организацией следующей информации:

- Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями;
- Схемы и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета ресурсов;
- Акты об установке и принятии на коммерческий учет индивидуальных приборов учета ресурсов;
- Паспорта на инженерное, электрическое, механическое, санитарно-техническое оборудование и др.;
- Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации;
- Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг;
- Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг;
- Копии договоров с РСО и прочими подрядными организациями;
- Копии договоров на аренду или на др. право на нежилое помещение в доме, кроме собственности;
- Копии договоров социального найма;
- Копии свидетельств о праве собственности и иных правоустанавливающих документов на квартиры и прочие помещения дома;
- Акты подготовки дома к сезонной эксплуатации, паспорта;
- Акты устранения замечаний и нарушений от ГЖИ МО и АТИ, имеющих до момента передачи дома в управление;
- Копии лицевой стороны финансово-лицевых счетов со сведениями по собственникам и нанимателям (для подготовки новых);
- Гарантийные письма и обязательства;
- Списки льготников и субсидиантов, а также копии документов, подтверждающих право на предоставление льгот и субсидий;
- Акты по передаче материальных ценностей, относящихся к общему имуществу дома и хранящихся до момента передачи в УО (будки охраны, шлагбаумы и видеорегистраторы, пожарные шланги, светильники, кожухи, и пр.).