



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

127994, Российская Федерация, город Москва, ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1
Тел. 200-35-55; факс 299-38-41

Органы государственной власти
субъектов Российской Федерации

20.12.2006 г. № 4313-Р.И./04

О передаче технической
документации на многоквартирный дом

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с многочисленными обращениями органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства сообщает.

Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив обязаны осуществлять хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением таким домом (далее – техническая документация). Техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме. Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491.

Согласно части 10 статьи 162 Кодекса управляющая организация обязана передать имеющуюся в ее распоряжении техническую документацию:

вновь выбранной управляющей организации;

товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу;

в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления, или, если собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Поскольку Кодекс не устанавливает иное, имеющаяся в наличии техническая документация должна передаваться безвозмездно.

Согласно статье 162 Кодекса передача технической документации

должна осуществляться за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом. В соответствии со статьей 7 Кодекса аналогичная обязанность возникает у любых лиц, которые оказывают собственникам помещений услуги по содержанию и (или) выполняющих работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме по основаниям, возникшим до введения в действие Кодекса. Указанная обязанность возникает независимо от наличия или отсутствия:

- письменного договора, содержащего условия об управлении, содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- документа о наделении полномочий «службы заказчика на жилищно-коммунальные услуги» в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» (утратил силу с 1 марта 2005 г.).

Если срок прекращения договора управления многоквартирным домом (иного договора) определить невозможно (в частности, если такой договор отсутствует или был заключен без указания срока) целесообразно осуществлять передачу технической документации за тридцать дней до дня возникновения у лиц, указанных в части 10 статьи 162 Кодекса, обязанности управлять многоквартирным домом.

Реализация выбранного собственниками помещений способа управления многоквартирным домом не зависит от передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Прошу довести требования законодательства Российской Федерации и настоящее письмо до организаций жилищно-коммунального хозяйства, товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов, действующих на территориях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований и при необходимости организовать их разъяснение.

Директор департамента
жилищно-коммунального хозяйства



Р.Э. Мукумов