

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.06.2007 N 45

**Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении
Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома**

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680) приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее — Положение).
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Министра Ю. П. Тыртышова.

Министр

В. А. Яковлев

ПОЛОЖЕНИЕ
о разработке, передаче, пользовании и хранении
инструкции по эксплуатации многоквартирного дома

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки, передачи, пользования и хранения инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (далее — Инструкция), а также порядок внесения изменений в Инструкцию.

2. Инструкция является технической документацией на многоквартирный дом.

3. Инструкция разрабатывается в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества.

4. В Инструкцию включаются рекомендации застройщика (подрядчиков) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рекомендуемые сроки службы отдельных частей (объектов, элементов) общего имущества. В Инструкцию могут быть включены рекомендации проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

II. Порядок разработки Инструкции

5. Инструкция разрабатывается и изготавливается застройщиком или иным лицом, по заданию застройщика по форме согласно приложению к настоящему Положению.

6. Инструкция разрабатывается на основании рекомендаций проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков, проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт многоквартирного дома и иной информации, необходимой для поддержания благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

7. Рекомендуемые сроки службы отдельных частей (объектов, элементов) общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются застройщиком с учетом технических характеристик и установленных законодательством Российской Федерации требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

8. При отсутствии рекомендаций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, субподрядчиков рекомендации разрабатываются застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц.

9. Инструкция должна быть разработана и изготовлена не позднее даты получения застройщиком разрешения на введение объекта в эксплуатацию.

10. Инструкция изготавливается на бумажном и электронном (магнитном или цифровом) носителях информации в трех экземплярах. Экземпляры инструкции должны быть идентичными по форме и содержанию.

III. Порядок передачи Инструкции

11. Застройщик передает:

— первый экземпляр — товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

— второй экземпляр — по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в многоквартирном доме (в случае если товарищество не создано);

— третий экземпляр — в муниципальный архив, созданный органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, на территории которого расположен многоквартирный дом.

12. Застройщик обязан передать экземпляры Инструкции в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию.

13. Застройщик не позднее дня, следующего за днем получения разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию, направляет в адрес товарищества собственников жилья уведомление в письменной форме о передаче первого экземпляра Инструкции с указанием места передачи.

14. Первый экземпляр Инструкции передается председателю правления товарищества собственников жилья либо иному уполномоченному лицу при наличии надлежащим образом оформленных полномочий (далее — представитель товарищества).

15. Если по истечении срока, указанного в пункте 12 настоящего Положения, представитель товарищества не явился и не получил или отказался принять первый экземпляр Инструкции (либо если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья), застройщик принимает на хранение указанный экземпляр Инструкции.

16. Если на дату получения застройщиком разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию в доме не создано товарищество собственников жилья, застройщик не позднее дня, следующего за днем получения разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию, обязан разместить информацию о месте нахождения и порядке передачи второго экземпляра Инструкции. Информация размещается на информационных стендах (на иных объектах, оборудованных для размещения информации), расположенных на прилегающей к многоквартирному дому территории (на земельном участке, на котором расположен данный дом), в подъездах многоквартирного дома, а также по месту нахождения застройщика.

17. Второй экземпляр Инструкции подлежит передаче на основании письменного требования о передаче второго экземпляра Инструкции первого обратившегося собственника жилого помещения в многоквартирном доме.

18. Требование о передаче второго экземпляра Инструкции должно содержать фамилию, имя, отчество обратившегося лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, если собственником жилого помещения является физическое лицо, либо полное наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, если собственником жилого помещения является юридическое лицо.

В требовании указывается адрес места нахождения жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, и реквизиты правоустанавливающего документа на жилое помещение.

К требованию прилагается копия правоустанавливающего документа на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, Инструкция по эксплуатации которого подлежит передаче.

19. Застройщик в течение 5 рабочих дней с даты получения требования о передаче второго экземпляра Инструкции рассматривает его и принимает решение о передаче либо об отказе в передаче второго экземпляра Инструкции.

20. Решение о передаче либо об отказе в передаче второго экземпляра Инструкции оформляется застройщиком письменно и должно быть доведено до сведения лица, направившего требование.

В решении должно быть указано время и место передачи второго экземпляра Инструкции, а в случае отказа в передаче — в решении указываются основания отказа в передаче второго экземпляра Инструкции.

21. Информация о факте передачи второго экземпляра Инструкции должна быть размещена застройщиком на информационных стендах в течение 1 рабочего дня, следующего за днем передачи второго экземпляра Инструкции.

22. Основанием для отказа в передаче второго экземпляра Инструкции является предоставление требования о передаче второго экземпляра Инструкции с нарушением пункта 18 настоящего Положения либо если данный экземпляр Инструкции был передан иному лицу.

В случае если второй экземпляр Инструкции был передан иному лицу, в отказе указываются сведения о собственнике жилого помещения в многоквартирном доме, получившем второй экземпляр Инструкции.

23. Если по истечении срока, указанного в пункте 12 настоящего Положения, ни один из собственников жилых помещений в многоквартирном доме не обратился к застройщику с требованием о передаче второго экземпляра Инструкции, застройщик принимает на хранение указанный экземпляр Инструкции.

24. Второй экземпляр Инструкции, находящийся на хранении у застройщика в течение трех лет с даты получения им разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию, может быть передан одному из собственников жилого помещения в многоквартирном доме на основании письменного требования о передаче второго экземпляра Инструкции в порядке, установленном пунктом 18 настоящего Положения.

25. Каждый экземпляр Инструкции передается на бумажном и электронном (магнитном или цифровом) носителях информации.

26. Первый и второй экземпляры Инструкции передаются застройщиком под расписку.

Третий экземпляр Инструкции передается застройщиком в муниципальный архив муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, под расписку, если иной порядок не предусмотрен законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Расписка является документом, свидетельствующим о факте передаче первого, второго и третьего экземпляров Инструкции.

В расписке о передаче первого и второго экземпляров Инструкции должны быть указаны фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), лица, получившего Инструкцию, дата и место передачи Инструкции, основания ее передачи. В расписке о передаче третьего экземпляра Инструкции указывается фамилия, имя, отчество должностного лица, получившего третий экземпляр Инструкции.

Расписка о передаче экземпляра Инструкции составляется застройщиком в двух экземплярах, подписывается застройщиком и лицом, получившим Инструкцию, и подлежит хранению этими лицами в течение трех лет с даты ее подписания.

IX. Правила хранения Инструкции

27. Первый и второй экземпляры Инструкции подлежат хранению лицами, получившими указанные экземпляры Инструкции.

Первый и (или) второй экземпляры Инструкции передаются на хранение управляющей организации в случае, если ведение и хранение Инструкции согласно условиям договора управления многоквартирным домом осуществляет управляющая организация.

28. Находящийся на хранении у застройщика первый экземпляр Инструкции может быть передан управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме — одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

29. Первый экземпляр инструкции, находящийся на хранении у застройщика, в течение трех лет с даты получения им разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию передается лицам, указанным в пункте 28 настоящего Положения, в месячный срок на основании письменного заявления о передаче первого экземпляра Инструкции.

30. Второй экземпляр Инструкции, полученный одним из собственников помещения в многоквартирном доме, может быть передан товариществу собственников жилья, созданному в таком доме.

31. Принятые на хранение застройщиком первый и (или) второй экземпляры Инструкции подлежат хранению застройщиком в течение трех лет с даты получения им разрешения на введение объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию.

32. Лица, указанные в пункте 27 настоящего Положения, обязаны обеспечить финансовые, материально-технические и иные условия, необходимые для хранения Инструкции, соблюдать отвечающие правилам требования хранения документов и обеспечить сохранность Инструкции.

Товарищество собственников жилья, собственник жилого помещения в многоквартирном доме, получившие Инструкцию, в случае внесения изменений в Инструкцию обеспечивают финансовые, материально-технические и иные условия, необходимые для ее комплектования, а также доступ и возможность использования Инструкции иными заинтересованными лицами.

33. Третий экземпляр Инструкции хранится в муниципальном архиве муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом в соответствии с законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

X. Правила пользования Инструкцией

34. Собственники помещений в многоквартирном доме, представители организаций, деятельность которых связана с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, вправе пользоваться переданным товариществу собственников жилья и (или) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме экземпляром Инструкции, делать копии (в том числе электронные) и выписки из Инструкции.

35. Третий экземпляр Инструкции предназначен для изготовления копий Инструкции в случаях, когда собственники помещений в многоквартирном доме или иные заинтересованные лица не имеют возможности использовать первый и (или) второй экземпляры Инструкции.

XI. Порядок внесения изменений в Инструкцию

36. Изменения вносятся в Инструкцию в случаях:

- а) реконструкции (модернизации) отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- б) проведения ремонтных, строительного-монтажных, отделочных и иных работ, влияющих на характеристики и свойства элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- в) возникновения или изменения сроков службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме.

37. Изменения разрабатываются лицом (лицами), осуществляющим управление многоквартирным домом <*>, на основании рекомендаций, сведений, информации и иных данных, предоставленных лицом, проводящим реконструкцию (модернизацию) отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, и (или) лицом, проводящим ремонтные, строительного-монтажные, отделочные и иные работы, влияющих на характеристики и свойства элементов общего имущества в многоквартирном доме.

<*> При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме изменения разрабатываются и вносятся уполномоченным на общем собрании собственником помещения в многоквартирном доме.

38. Изменения вносятся в Инструкцию посредством разработки нового подраздела (раздела) Инструкции (на бумажном и электронном носителях информации) по форме Инструкции согласно приложению к настоящему Положению.

39. Подраздел (раздел) Инструкции, подлежащий изменению, признается утратившим силу и исключается из Инструкции.

40. Признание подраздела (раздела) утратившим силу осуществляется путем проставления в соответствующем подразделе (разделе) Инструкции (на бумажном и электронном носителях информации) записи об утрате силы подраздела (раздела) в связи с внесением изменений. Также указываются дата внесения изменений, ссылка на сведения об основаниях внесения изменений и лице, внесшем изменения в Инструкцию.

41. Признанный утратившим силу подраздел (раздел) Инструкции исключается из Инструкции. Исключенный подраздел (раздел) прилагается к Инструкции, является архивным документом и подлежит хранению совместно с Инструкцией.

42. Взамен утратившего силу подраздела (раздела) Инструкции под тем же номером включается новый подраздел (раздел) Инструкции.

43. Экземпляр нового подраздела (раздела) Инструкции и содержащиеся в Инструкции сведения об основаниях внесения изменений и лице, внесшем изменения в Инструкцию (на бумажных и электронных носителях информации), передаются в муниципальный архив муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Приложение
к Положению о разработке,
передаче, пользовании и хранении
инструкции по эксплуатации
многоквартирного дома

Инструкция
по эксплуатации многоквартирного дома

(адрес многоквартирного дома)

«_____» _____ 20__ г.
дата заполнения

Часть I. Общие положения

Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома

Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
Номер свидетельства о государственной регистрации:	
кем выдано	
дата выдачи	
ИНН	
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	

с новой страницы

Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома

1.2.1. Сведения о проектировщике многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
Номер свидетельства о государственной регистрации:	
кем выдано	
дата выдачи	
ИНН	
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	

Подраздел 1.2.2. Сведения о проектировщике отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме <*>

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
Номер свидетельства о государственной регистрации:	
кем выдано	
дата выдачи	
ИНН	
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	

Примечание:

<*> Сведения о проектировщиках отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме заполняются на каждого проектировщика в отдельности. Нумерация подпунктов **пункта 1.2.2** производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подпункта должен состоять из номера раздела, подраздела, пункта и подпункта, разделенных точками.

с новой страницы

Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства многоквартирного дома

1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
Номер свидетельства о государственной регистрации:	
кем выдано	
дата выдачи	
ИНН	
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	

1.3.2. Сведения о подрядчиках (субподрядчиках) строительства многоквартирного дома <*>

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
Номер свидетельства о государственной регистрации:	
кем выдано	
дата выдачи	
ИНН	
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	

Примечание:

<*> Сведения о подрядчиках (субподрядчиках) заполняются на каждого подрядчика (субподрядчика) в отдельности. Нумерация подпунктов пункта 1.3.2 производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подпункта должен состоять из номера раздела, подраздела, пункта и подпункта, разделенных точками.

[с новой страницы](#)

Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома

Сведения о разрешении на строительство:	
кем выдано	
дата выдачи	
номер	
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию:	
кем выдано	
дата выдачи	
номер	
Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование документа, его реквизиты, кем и когда выдан (подписан))	

Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома

Номер пп	Наименование	Сведения
1	Почтовый адрес	
2	Строительный адрес	
3	Кадастровый номер земельного участка	
4	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
5	Кадастровый номер многоквартирного дома	
6	Серия	
7	Тип постройки	
8	Реквизиты проекта	
9	Год постройки	
10	Количество секций	
11	Количество этажей (при необходимости по секциям)	
12	Количество подъездов	
13	Строительный объем	
14	Общий строительный объем (куб. м)	
15	Строительный объем подземной части (куб. м)	
16	Площадь цокольного этажа (кв. м)	
17	Площадь мансарды (кв. м)	
18	Площадь мезонина (кв. м)	
19	Количество квартир	
20	Общая площадь квартир (кв. м)	
21	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
22	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (кв. м)	

Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования

Номер пп	Инвентарный номер	Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом	Характеристика и площадь помещения	Перечень инженерных коммуникаций в помещении
1	2	3	4	5
		технические подвалы		
		подвалы		
		лестницы		
		межквартирные лестничные площадки		
		общие коридоры		
		технические этажи		
		чердаки		
		встроенные гаражи		
		площадки для автомобильного транспорта		
		мастерские		
		колясочные		
		консьержные		
		дежурного лифтера		
		лифты		
		лифтовые шахты		
		(иные помещения)		

с новой страницы

Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

Подраздел 2.3. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер пп	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

с новой страницы

Подраздел 2.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома

Номер пп	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

с новой страницы

Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента)
1	2	3	4

Подраздел 2.6. Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента). Материалы отделки, облицовки объекта (элемента)
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

Часть II. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов)
общего имущества в многоквартирном доме

Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту чердачных помещений
	Рекомендации по содержанию и ремонту технических этажей
	Рекомендации по содержанию и ремонту подвальных помещений
	Рекомендации по содержанию и ремонту лестниц (в том числе пожарных), межквартирных лестничных площадок и маршей
	Рекомендации по содержанию лифтов, содержанию и ремонту лифтового оборудования, лифтовых шахт
	Рекомендации по содержанию и ремонту крыши
	Рекомендации по содержанию и ремонту коридоров, консьержных, колясочных и мастерских
	Рекомендации по содержанию и ремонту встроенных гаражей, строений, расположенных на земельном участке и входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

с новой страницы

Подраздел 3.2. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования

Номер пп	Наименование и инвентарный номер помещения	Допустимая температура и влажность помещения <*>	Рекомендации по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещении
1	2	3	4

Примечания:

Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

<*> В графе 3 указываются наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования по температуре и влажности помещения.

Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту фундамента
	Рекомендации по содержанию и ремонту наружных и внутренних капитальных (несущих) стен
	Рекомендации по содержанию и ремонту плит перекрытий и иных плит
	Рекомендации по содержанию и ремонту несущих колонн
	Рекомендации по содержанию и ремонту стропил и иных несущих чердачных конструкций
	Рекомендации по содержанию и ремонту иных ограждающих несущих конструкций

[с новой страницы](#)

Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту перегородок
	Рекомендации по содержанию и ремонту перил
	Рекомендации по содержанию и ремонту парапетов
	Рекомендации по содержанию и ремонту оконных блоков в помещениях общего пользования
	Рекомендации по содержанию и ремонту дверей в помещениях общего пользования
	Рекомендации по содержанию и ремонту люков в помещениях общего пользования

[с новой страницы](#)

Подраздел 3.5. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных сетей и оборудования
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования проводного радиовещания
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования кабельного телевидения, спутникового и иного антенного телевидения
	Рекомендации по содержанию и ремонту оптоволоконных сетей
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей сигнализации

Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту вводных шкафов системы электроснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту аппаратуры защиты, контроля и управления системы электроснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии
	Рекомендации по содержанию и ремонту этажных электрических щитков и шкафов
	Рекомендации по содержанию и ремонту электрической установки системы дымоудаления
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и кабелей систем электроснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования трансформаторной подстанции

с новой страницы

Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы холодного водоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы холодного водоснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды
	Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы холодного водоснабжения, входящих в состав общего имущества
	Рекомендации по содержанию и ремонту установок для обеззараживания воды, очистки и улучшения качества холодной воды
	Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы холодного водоснабжения

Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию и ремонту системы горячего водоснабжения

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы горячего водоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы горячего водоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды
	Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы горячего водоснабжения
	Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы горячего водоснабжения и входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

[с новой страницы](#)

Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту установок сбора и (или) очистки сточных вод, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования канализационно-насосной станции, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту иного оборудования, расположенного на сетях системы водоотведения и входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту системы газоснабжения

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих устройств на сетях системы газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета газа
	Рекомендации по содержанию и ремонту иного внутридомового газового оборудования, расположенного на сетях системы газоснабжения и входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

с новой страницы

Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту труб систем отопления, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту обогревающих элементов
	Рекомендации по содержанию и ремонту запорной и регулирующей арматуры системы отопления
	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии
	Рекомендации по содержанию и ремонту теплообменников, элеваторных узлов
	Рекомендации по содержанию и ремонту домовой (крышной, подвальной, встроенной, пристроенной) котельной
	Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы отопления

Подраздел 3.12. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных сетей и оборудования
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования проводного радиовещания
	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования кабельного спутникового и иного антенного телевидения
	Рекомендации по содержанию и ремонту иных информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

с новой страницы

Подраздел 3.13. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов, используемых для обеспечения освещения

Номер пп	Рекомендации
1	2 <*>
	Рекомендации по обеспечению освещения помещения, периодичность освещения
	Рекомендации по обеспечению наружного освещения, объектов, территорий, входящих в состав общего имущества, периодичность освещения
	Рекомендации по содержанию и ремонту осветительных приборов помещений общего пользования
	Рекомендации по содержанию и ремонту светильников наружного освещения
	Рекомендации по содержанию и ремонту опор наружного освещения, входящих в состав общего имущества

Примечания:

<*> В графе 2 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

Подраздел 3.14. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества

Номер пп	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования площадок для сбора бытовых отходов
	Рекомендации по содержанию и ремонту мусоропровода
	Рекомендации по содержанию и ремонту мусороприемных камер
	Рекомендации по оборудованию мест для сбора и временного хранения отходов, по размещению дополнительных объектов для сбора и временного хранения отходов, периодичность вывоза
	Рекомендации по уборке и санитарно-гигиенической очистке общего имущества, порядок, периодичность осуществления соответствующих работ

с новой страницы

Подраздел 3.15. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме

Номер пп	Рекомендации
1	2 <*>
	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования системы вентиляции
	Рекомендации по содержанию и ремонту водосточных желобов и водосточных труб
	Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов
	Рекомендации по содержанию и ремонту автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
	Рекомендации по содержанию и ремонту иного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)
	Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования
	Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций

Примечание:

<*> Графа 2 заполняется, если в иных пунктах, подразделах, разделах Инструкции не содержится соответствующих рекомендаций по содержанию и ремонту объекта общего имущества в многоквартирном доме. При необходимости в графе 2 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав общего имущества

Номер пп	Рекомендации
1	2 <*>
	Рекомендации по содержанию и ремонту малых архитектурных форм
	Рекомендации по содержанию информационных стендов, досок объявлений
	Рекомендации по содержанию площадок для автомобильного транспорта
	Рекомендации по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на земельном участке
	Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих конструкций
	Рекомендации по содержанию и уходу за иными объектами, расположенными на земельном участке, особенности сезонного содержания и ухода, перечень, порядок и периодичность проведения работ по уходу

Примечание:

<*> Графа 2 заполняется, если в иных пунктах, подразделах, разделах Инструкции не содержится соответствующих рекомендаций по содержанию и ремонту объекта общего имущества в многоквартирном доме. При необходимости в графе 2 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

[с новой страницы](#)

Подраздел 3.17. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Номер п/п	Наименование и место нахождения <*> объекта (элемента), подлежащего осмотру	Требования законодательства Российской Федерации к состоянию и (или) эксплуатационным качествам объекта (элемента) <***>	Рекомендации по проведению осмотра, предусматривающие порядок проверки и выявления эксплуатационных качеств объекта (элемента) установленным требованиям, периодичность проведения осмотра
1	2	3	4

Примечания:

Рекомендации по проведению осмотра, периодичность проведения осмотра, значения соответствия (параметров) разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

<***> В графе 3 указывается наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования.

Подраздел 3.18. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности

Номер пп	Наименование, место нахождения средств пожарной безопасности	Характеристика и (или) иная информация средств пожарной безопасности <*>	Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности, размещению, монтажу, хранению, обслуживанию средств пожарной безопасности (пожарного снаряжения, средства тушения пожаров, пожарно-технической продукции), периодичности и порядку проверки их качества
1	2	3	4

Примечания:

Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности разрабатываются в соответствии и с учетом требований законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности.

<*> В случае если ранее в Инструкции содержится характеристика средства пожарной безопасности и (или) иная информация (срок годности или службы) о таком средстве, в графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции.

с новой страницы

Подраздел 3.19. Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5

Примечания:

Рекомендации по текущему ремонту объектов (элементов) общего имущества разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Подраздел 3.20. Рекомендации по капитальному ремонту объектов (элементов) общего имущества

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5

Примечания:

Рекомендации по капитальному ремонту объектов (элементов) общего имущества разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

с новой страницы

Подраздел 3.21. Рекомендации по подготовке объектов (элементов) общего имущества к сезонной эксплуатации

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Рекомендации по подготовке объектов (элементов) к сезонной эксплуатации, видам, объемам, порядку и последовательности осуществления работ	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для подготовки объектов (элементов) к сезонной эксплуатации
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

Подраздел 3.22. Рекомендации по проведению реконструкции или замены некоторых объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Номер пп	Наименование объекта (элемента)	Рекомендации по проведению реконструкции или замены объекта (элемента), видам, объемам, порядку, последовательности и периодичности проведения необходимых работ	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для проведения реконструкции или замены объекта (элемента)
1	2	3 <*>	4

Примечание:

<*> В графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

[с новой страницы](#)

Раздел 4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома

Номер пп	Наименование конструкции <*>	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции	Примечание
1	2	3	4

Примечания:

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится конструкция.

<***> В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа), в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация.

Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома

Номер пп	Наименование оборудования <*>	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации оборудования	Примечание
1	2	3	4

Примечания:

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится оборудование.

<***> В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа), в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация.

[с новой страницы](#)

Подраздел 4.3. Рекомендуемые сроки службы иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома

Номер пп	Наименование объекта (элемента) <*>	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации объекта (элемента)	Примечание
1	2	3	4

Примечания:

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

<***> В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа), в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация.

Часть III. Сведения о передаче и хранении Инструкции,
внесении изменений в Инструкцию

Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции

Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика

Инструкция передана _____ Застройщиком
(число, месяц, год передачи)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица

либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, принявшего Инструкцию)

основание передачи Инструкции

Инструкция подлежит хранению _____
адрес

контактная информация

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавшем и принявшем Инструкцию на хранение

5.2.1. Инструкция передана _____
(организационно-правовая форма

и наименование юридического лица

либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)

_____ на хранение _____
(дата передачи) (организационно-правовая форма и наименование

юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя

или собственника жилого помещения, принявшего Инструкцию на хранение)

(основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению _____
адрес

_____ контактная информация

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

5.2.2. Инструкция передана _____
(организационно-правовая форма
и наименование юридического лица
либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)
_____ на хранение _____
(дата передачи) (организационно-правовая форма и наименование
юридического лица либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя
или собственника жилого помещения, принявшего Инструкцию на хранение)

(основание передачи Инструкции)
Инструкция подлежит хранению _____
адрес
_____ контактная информация

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

Нумерация последующих пунктов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер пункта должен состоять из номера раздела, подраздела и пункта, разделенных точками.

Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях

Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

Изменения разработаны и внесены _____
организационно-правовая форма

и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника жилого помещения,

разработавшего и внесшего изменения

Изменения внесены в _____
пункт, подраздел, раздел, часть

в связи с _____
причина и объект (элемент) общего имущества,

изменивший характеристику и (или) свойства, срок службы

Изменения разработаны на основании _____

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в _____
муниципальный архив муниципального образования,

адрес

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал _____

(число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

Изменения разработаны и внесены _____
организационно-правовая форма

и наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника жилого

помещения, разработавшего и внесшего изменения

Изменения внесены в _____
пункт, подраздел, раздел, часть

в связи с _____
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший

характеристику и (или) свойства, срок службы

Изменения разработаны на основании _____

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в _____
муниципальный архив муниципального образования,

адрес

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал _____

(число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Нумерация подразделов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подраздела должен состоять из номера раздела и подраздела, разделенных точками.

Часть IV. Архив и приложения к Инструкции

Раздел 7. Архив

Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции

Номер пп	Номер утратившего силу подраздела, Раздела 2 Части I Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

с новой страницы

Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции, утратившие силу

Номер пп	Номер утратившего силу подраздела Раздела 3 Части II Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

с новой страницы

Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции, утратившие силу

Номер пп	Номер утратившего силу подраздела Раздела 4 Части II Инструкции	Номер подраздела Раздела 6 «Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях»	Номер приложения
1	2	3	4

с новой страницы

Раздел 8. Приложения

Номер пп	Наименование приложения	Состав	Дополнительная информация
1	2	3	4