



КонсультантПлюс

<Письмо> Минстроя России от 26.12.2025 N
81248-АЕ/04

<О направлении разъяснений о порядке
заполнения отчета о деятельности по
управлению МКД>

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 20.01.2026

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 26 декабря 2025 г. N 81248-АЕ/04

1 сентября 2025 года вступил в силу Федеральный [закон](#) от 7 июня 2025 г. N 125-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 125-ФЗ), которым в Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации (далее - ЖК РФ) внесены изменения, предусматривающие обязанность лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее - МКД), в том числе управляющих организаций, либо осуществляющих управление МКД (без заключения договора с управляющей организацией) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов представлять собственникам помещений в МКД отчет о деятельности по управлению МКД и размещать такой отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Согласно [части 10.1 статьи 161](#) ЖК РФ в редакции Закона N 125-ФЗ отчет о деятельности по управлению МКД за предыдущий год представляется собственникам помещений в МКД и размещается в ГИС ЖКХ в течение первого квартала текущего года.

Таким образом, лица, осуществляющие управление МКД, в течение первого квартала 2026 года обязаны представить собственникам помещений в МКД и разместить в ГИС ЖКХ отчет о деятельности по управлению МКД в 2025 году.

Приказом Минстроя России от 20 ноября 2025 г. N 728/пр "Об утверждении перечня сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и формы такого отчета" (зарегистрирован в Минюсте России 28 ноября 2025 г. N 84362, далее - приказ N 728/пр) утверждены [перечень](#) сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению МКД, и [форма](#) отчета о деятельности по управлению МКД.

[Приказ](#) N 728/пр вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Следовательно, если отчет о деятельности по управлению МКД в 2025 году представляется собственникам помещений в МКД в период с 1 января по 28 февраля 2026 года, допустимо составлять такой отчет в свободной форме, в том числе в той форме, в которой управляющая организация ранее представляла собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии с [частью 11 статьи 162](#) ЖК РФ, утратившей силу с 1 сентября 2025 года.

Если отчет о деятельности по управлению МКД в 2025 году представляется собственникам помещений в МКД в период с 1 по 31 марта 2026 года, такой отчет составляется в [форме](#), утвержденной приказом N 728/пр.

Настоящим письмом разъясняется порядок заполнения [формы](#) отчета о деятельности по управлению МКД, утвержденной приказом N 728/пр.

Сведения о лице, осуществляющем управление МКД.

Отчет о деятельности по управлению МКД заполняется управляющей организацией на основании данных, указанных в договоре управления МКД, в том числе данных о выполнении обязанностей сторонами договора, требований контрольных (надзорных) органов, если указанные требования не предусмотрены договором управления МКД и решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

Форма отчета о деятельности по управлению МКД заполняется товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом на основании данных сметы доходов и расходов за отчетный период, решений общих собраний членов товарищества или кооператива, сведений об исполнении таких сметы и решений.

Отчетным периодом о деятельности по управлению МКД является год, предшествующий году размещения отчета. Началом отчетного периода является 1 января года, предшествующего году размещения отчета, а в случае, если дата управления МКД наступила позже - дата начала управления МКД, концом периода является 31 декабря года, предшествующего году размещения отчета.

Раздел 1. Отчет о работах (услугах) по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД.

В **столбце 2** таблицы указывается вид работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, указывается "Содержание общего имущества".

В **столбце 3** таблицы указывается единица измерения работы (услуги). Если перечень работ (услуг) в составе работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме не определен, за единицу измерения принимаются м².

Если размер платы за содержание общего имущества МКД, установленный на общем собрании собственников помещений в МКД или органом местного самоуправления, не позволяет расшифровать стоимость работ (услуг), включенных в состав содержания общего имущества в МКД, тогда в **столбце 5** таблицы указывается площадь помещений (м²), собственники которых обязаны вносить плату за содержание жилого помещения.

В **столбце 6** таблицы указывается стоимость единиц запланированных работ (услуг) на отчетный период, предусмотренных в перечне работ (услуг), утвержденном договором управления МКД, решениями общего собрания собственников помещений в МКД или в годовом плане содержания и ремонта общего имущества в МКД, в смете доходов и расходов на отчетный период, принятых товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом. Значение **столбца 6** таблицы должно быть равным произведению **столбцов 4 и 5** таблицы.

В **столбце 7** таблицы указывается количество единиц фактически выполненных работ (услуг) по содержанию жилого помещения в МКД с учетом невыполненных работ (услуг),

зафиксированных в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва оказания работ (услуг), а также работ (услуг), выполненных по предписанию контрольных (надзорных) органов, если такие работы (услуги) не предусмотрены договором управления МКД и (или) решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

В **столбце 8** таблицы указывается стоимость фактически выполненных за отчетный период работ (услуг) по содержанию жилого помещения в МКД, которая должна быть равной произведению **столбцов 4 и 7** таблицы.

Раздел 2. Отчет о работах по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

В **строке** "Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода" указывается остаток денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД в отчетном периоде. В случае если на 1 января отчетного периода имелся перерасход средств на работы по текущему ремонту, тогда значение указывается со знаком "-", если на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ за предыдущий период денежные средства не израсходованы полностью, тогда значение указывается со знаком "+".

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в **строке** "Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода" указывается "0".

В **строке** "Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период" указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в МКД в составе платы за содержание жилого помещения.

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в указанной **строке** указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

В **строке** "Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период" указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

В **строке** "Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода" указывается остаток денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД по состоянию на 31 декабря отчетного периода, который должен быть равен сумме остатка (перерасхода) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода и общего объема денежных средств, подлежащих внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД, за вычетом стоимости работ по

текущему ремонту, выполненных за отчетный период.

В случае если на 31 декабря отчетного периода был перерасход средств на финансирование работ по текущему ремонту, то значение указывается со знаком "-", если на 31 декабря отчетного периода с учетом всех выполненных работ за отчетный период остались денежные средства, то значение указывается со знаком "+".

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в [строке](#) "Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода" указывается "0".

В [столбце 4](#) таблицы указывается стоимость фактически выполненных работ (оказанных услуг) по текущему ремонту в соответствии с договором управления МКД, решениями общих собраний собственников помещений в МКД, либо в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД на отчетный период, утвержденным товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, а также работ, выполненных по требованию контрольных (надзорных) органов.

В [столбце 6](#) таблицы указываются реквизиты акта выполненных работ или ссылка на страницу в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт.

Раздел 3. Отчет об услугах по управлению МКД.

В [строке](#) "Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период" указывается стоимость всех фактически оказанных за отчетный период услуг по управлению МКД, предусмотренных [Правилами](#) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416.

Раздел 4. Отчет о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В [столбце 4](#) таблицы указывается общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после окончания отчетного периода.

Раздел 5. Отчет о начислениях лица, осуществляющего управление МКД, собственникам и нанимателям помещений в МКД за выполненные работы (оказанные услуги).

В [столбце 4](#) таблицы указывается размер средств, предъявленных лицом, осуществляющим управление МКД, к оплате собственникам и нанимателям помещений в МКД за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (оказанные на основании решений общих собраний собственников помещений в МКД), без учета задолженности, указанной в [столбце 3](#) таблицы.

В [строке 2](#) таблицы указывается информация о платежах нанимателей помещений в МКД. В случае установления платы за жилое помещение для нанимателей помещений в МКД в меньшем размере, чем плата за жилое помещение, установленная для собственников помещений в МКД, обязанность оплаты возникшей разницы возникает у наймодателя, сведения о расчетах с наймодателем учитываются в [строке](#) "Платежи собственников помещений в МКД".

При размещении [отчета](#) о деятельности по управлению МКД в ГИС ЖКХ необходимо учитывать, что в настоящее время функционал ГИС ЖКХ предусматривает возможность размещения только скан-копии такого отчета. Впоследствии функционал ГИС ЖКХ будет доработан в целях обеспечения автоматического размещения отдельных показателей отчета, в том числе исходя из сведений, размещенных в ГИС ЖКХ лицом, осуществляющим управление МКД, в соответствии с требованиями [приказа](#) Минстроя России от 7 февраля 2024 г. N 79/пр "Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Разъяснения, представленные в настоящем письме, прошу довести до сведения исполнительных органов субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор, а также до лиц, осуществляющих управление МКД.

А.В.ЕРЕСЬКО
