

Об утверждении перечня сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в том числе финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья и жилищного кооператива, за предыдущий год и формы такого отчета

В соответствии с частью 3.1 статьи 118, пунктом 3 статьи 148 и частью 10¹ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, приказываю:

Утвердить:

1. Перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в том числе финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья и жилищного кооператива, за предыдущий год и формы такого отчета согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Форму отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

И.Э. Файзуллин

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «__» _____ 202__ г. № ____

**Перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о
деятельности по управлению многоквартирным домом, лицом,
осуществляющим управление многоквартирным домом, в том числе
финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников
жилья и жилищного кооператива, за предыдущий год и формы такого
отчета**

1. Сведения о лице, осуществляющем управление многоквартирным домом (далее – МКД).
2. Сведения об адресе и общей площади жилых и нежилых помещений в МКД.
3. Сведения о перечне и стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества в МКД. В случае если перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в МКД не определен, указываются сведения о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества в МКД в целом.
4. Сведения о перечне и стоимости выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД. Сведения об остатке средств (перерасходе средств), предназначенных для финансирования работ по текущему ремонту.
5. Сведения о стоимости услуг по управлению МКД (без указания перечня услуг по управлению МКД).
6. Сведения о результатах претензионно-исковой работы, в том числе поступивших денежных средствах по претензионно-исковой работе, в том числе сведения о количестве направленных претензий, количестве направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа, размере денежных средств, взысканных с должников в порядке принудительного взыскания.
7. Сведения о перечне и стоимости выполненных работ по повышению энергоэффективности МКД.
8. Сведения о средствах, полученных за использование общего имущества в МКД третьими лицами на возмездной основе.
9. Сведения о претензиях собственников помещений в МКД за непредоставленные (либо предоставленные с ненадлежащим качеством) работы (услуги) по содержанию общего имущества в МКД, в том числе

сведения о количестве поступивших, удовлетворенных и неудовлетворенных претензий, о размере перерасчета, проведенного в связи с удовлетворением претензий.

10. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление МКД, собственникам и нанимателям помещений в МКД за выполненные работы (предоставленные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые на основании решений общего собрания собственников помещений в МКД), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в МКД за указанные работы (услуги).

11. Сведения о стоимости работ (услуг), выполненных лицом, осуществляющим управление МКД.

12. Сведения о стоимости коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в МКД.

13. Сведения о стоимости коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг (в случае, если лицо, осуществляющее управление МКД, является исполнителем коммунальных услуг).

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «__» _____ 202__ г. № ____

ФОРМА

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ¹

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

за _____ год²

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

(адрес места нахождения места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом,
по вопросам отчета)

(ОГРН /ИНН)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

Лицо уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(телефон, электронная почта (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
_____ м²

Дата размещения отчета: «_____» _____ г.

Примечание:

¹ Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом заполняется управляющей организацией на основании данных, указанных в договоре управления многоквартирным домом, в том числе данных о выполнении обязанностей между двумя сторонами, требований со стороны контрольных органов если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Форма отчета о деятельности по управлению многоквартирным домом заполняется товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами на основании данных сметы доходов и расходов отчетного периода, решений общего собрания членов, в том числе данных о выполнении обязанностей.

² Отчетным периодом о деятельности по управлению многоквартирным домом является год, предшествующий году размещения отчета. Начало отчетного периода – 1 января года, предшествующего году размещения отчета, а в случае, если дата управления многоквартирным домом наступила позже - с

даты начала управления многоквартирным домом, конец периода – 31 декабря года, предшествующего году размещения отчета.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги) ³	Единица измерения работы (услуги) ⁴	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги) ⁵	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. ⁶	Количество единиц работы (оказанной услуги) ⁷	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. ⁸
1	2	3	4	5	6	7	8
ИТОГО				-		-	

Примечание:

³ В столбце 2 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».

⁴ В столбце 3 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.

⁵ В столбце 5 указывается количество оплачиваемых м², если размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления не позволяет расшифровать стоимость работ и услуг, включенных в содержание общего имущества многоквартирного дома.

⁶ В столбце 6 указывается стоимость запланированных единиц работы и услуги на отчетный период установленные перечнем работ и услуг в договоре управления многоквартирного дома, решением(ями) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или в годовом плане содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в смете доходов и расходов на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами. Значение столбца 6 должно быть равным произведению столбцов 4 и 5.

⁷ В столбце 7 указывается количество выполненных работ и услуг по договору управления многоквартирным домом, решения(й) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или по годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами с учетом невыполненных работ зафиксированных в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва оказания услуг и работ, а так же работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

⁸ В столбце 8 указывается стоимость выполненной работы и услуги в отчетный период, которая должна быть равной произведению столбцов 4 и 7.

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме¹²:

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: _____ руб.⁹

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению

собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: _____ руб.¹⁰

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _____ руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: _____ руб.¹¹

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб. ¹³	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта ¹⁴
1	2	3	4	5	6
ИТОГО				-	-

Примечание:

⁹ Во втором абзаце пункта 2 указывается остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ на многоквартирном доме по текущему ремонту в отчетном периоде. В случае если на 1 января отчетного периода был перерасход средств по текущему ремонту значение указывается со знаком «-», если на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ за предыдущий период остались денежные средства, то значение указывается со знаком «+».

¹⁰ В третьем абзаце пункта 2 указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в составе платы за содержание жилого помещения, в отчетном периоде.

¹¹ В пятом абзаце пункта 2 указывается остаток денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода, который должен быть равен сумме чисел абзаца 2 и 3 за вычетом числового значения абзаца 4. В случае если на 31 декабря отчетного периода был перерасход средств по текущему ремонту 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 «+».

¹² Если в размере платы за содержание жилого помещения или во взносе на содержание товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами не выделена информация о размере платы текущего ремонта управляющая организация самостоятельно определяет для отчета количество отнесенных средств на текущий ремонт. Если размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома принят одной суммой за содержание и ремонт, то во втором и пятом абзацах пункта 2 указывается «0» руб., в третьем и четвертом абзацах пункта 2 указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период равный «Итого» указанному в Таблице № 2.

¹³ В столбце 4 указывается стоимость выполненных работ и услуг по договору управления многоквартирным домом, решения(й) общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или по годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами с учетом невыполненных работ зафиксированных в акте нарушения качества, а так же работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

¹⁴ В столбце 6 указываются реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: _____ руб.¹⁵

Примечание:

¹⁵ В пункте 3 указывается сумма всех работ и услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, предусмотренных стандартами управления многоквартирного дома в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

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

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Получено денежных средств в порядке принудительного взыскания ¹⁶
1	2	3	4

Примечание:

¹⁶ В столбце 4 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 отчетного периода.

5. За отчетный период реализованы следующие мероприятия по повышению энергоэффективности многоквартирного дома¹⁷:

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы ¹⁸	Объем выполненных работ	Реквизиты акта выполненных работ или информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
ИТОГО				-	

Примечание:

¹⁷ Таблица № 4 заполняется в случае принятия на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения о проведении в отчетном периоде работ, связанных с энергоэффективностью, и определен источник их финансирования.

¹⁸ В столбце 4 указывается стоимость выполненных работ и услуг на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на отчетный период принятые товариществом собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными

потребительскими кооперативами, а так же работ выполненных по требованию со стороны контрольных органов, если данные требования не предусмотрены договором управления и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6. Сведения о средствах, полученных за использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами на возмездной основе за отчетный период:

№ п/п	Полное наименование юридического лица, осуществляющего управление МКД/ИП, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, ИНН, которое вносило плату, в отчетном периоде	Наименование используемого объекта общего имущества и цели его использования	Сумма средств, подлежащих к оплате третьим лицом, руб. ¹⁹	Сумма средств, оплаченных третьим лицом, руб. ²⁰	Задолженность на конец отчетного периода, в том числе за предыдущие периоды, руб. ²¹
1	2	3	4	5	6
ИТОГО					

Примечание:

¹⁹ В столбце 4 указываются суммы средств, подлежащих к оплате третьим лицом, на расчетный счет управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами.

²⁰ В столбце 5 указываются суммы средств, оплаченных третьим лицом и поступивших на расчетный счет управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищными или жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами.

²¹ В столбце 6 указывается сумма задолженности третьего лица за использование общего имущества многоквартирного дома на конец отчетного периода, в том числе с учетом неоплаченной задолженности за предыдущие периоды.

7. Сведения о претензиях собственников помещений многоквартирного дома за непредоставленные (либо предоставленные с ненадлежащим качеством) работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и произведенных перерасчетах за отчетный период:

№ п/п	Наименование услуги, работы	Количество поступивших претензий	Количество удовлетворенных претензий	Количество не удовлетворенных претензий	Сумма произведенного перерасчета
1	2	3	4	5	6
ИТОГО					

8. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (предоставленные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб. ²³	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме				
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме ²²				
ИТОГО					

Примечание:

²² В случае установления платы за жилое помещение для нанимателей помещений многоквартирного дома в меньшем объеме, чем установлена плата за жилое помещение собственникам помещений многоквартирного дома, разница платы учитывается в строчке «Платежи собственников».

²³ В столбце 4 указывается размер средств, начисленных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за предоставленные услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (предоставляемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), без учета задолженности, указанной в столбце 3.

9. Сведения о стоимости работ (услуг), выполненных лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в отчетном периоде²⁴:

№ п/п	Вид расхода	Остаток средств на 1 января отчетного периода, руб.	Стоимость работы (услуги) на отчетный период, руб.	Выполнение работ (услуг) по состоянию на 31 декабря отчетного периода, руб.	Остаток средств на конец отчетного периода, руб.
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме				
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме				
3	Управление многоквартирным домом				
4	Мероприятия по энергоэффективности (за исключением работ, проводимых в составе содержания и (или) текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома)				
ИТОГО					

Примечание:

²⁴ Таблица № 8 заполняется на основании сведений, указанных в Таблицах №№ 1-4

10. За отчетный период в многоквартирном доме потреблены следующие коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – КР СОИ):

№ п/п	Наименование расхода	Вид КР СОИ				
		Холодная вода, руб	Горячая вода, руб	Электроэнергия, руб	Отведение сточных вод, руб	ИТОГО, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Общая стоимость КР СОИ, потребленного в отчетный период, предъявленного к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме					
2	Размер перерасчета за КР СОИ за предыдущий период, предъявленный к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме в отчетном периоде					
3	Общая стоимость КР СОИ, включая потребленный в отчетный период и перерасчет за предыдущий период, предъявленная к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме					
4	Общая стоимость КР СОИ, оплаченная собственникам помещений в многоквартирном доме					

5	Задолженность собственников помещений в многоквартирном доме по оплате КР СОИ на конец отчетного периода					
6	Объем перерасчета за КР СОИ, подлежащий оплате собственниками помещений в многоквартирном доме в периоде, следующем за отчетным					

11. Стоимость коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), приобретенных в целях предоставления коммунальных услуг (далее – КУ) (в случае, если лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, является исполнителем КУ):

№ п/п	Наименование расхода	Вид коммунального ресурса (коммунальной услуги)							
		Холодная вода	Горячая вода	Отведение сточных вод	Тепловая энергия	Электроэнергия	Природный газ	Обращение с ТКО	ИТОГО
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Общая стоимость КУ, потребленного в отчетный период, руб.								
2	Общая оплаченная стоимость КУ, руб.								
3	Задолженность по оплате КУ за отчетный период, руб.								