

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 23 декабря 2025 г. N 79826-АР/04**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Согласно части 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управляющая организация в первом квартале каждого года предоставляет собственникам многоквартирного дома (далее - МКД) отчет о выполнении договора управления за прошлый год, а также размещает этот отчет в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Отчет управляющей организации о работах, выполненных за отчетный период, предоставляемый собственникам помещений в соответствии с частью 11 статьи 162 ЖК РФ, составляется в свободной форме.

При этом форма годового отчета может быть утверждена на общем собрании собственников помещений и включена в договор управления.

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" (далее - Приказ N 728/пр) с 1 марта 2026 года устанавливаются перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и форма такого отчета (Приложения N 1 и N 2 к Приказу N 728/пр).

Вместе с тем, согласно статье 6 ЖК РФ, акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. Действие акта жилищного законодательства может распространяться на жилищные отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, прямо предусмотренных этим актом.

В жилищных отношениях, возникших до введения в действие акта жилищного законодательства, данный акт применяется к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

Акт жилищного законодательства может применяться к жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, в случае, если указанные права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в действие, и если данным актом прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

В соответствии с вышеуказанным, Приказ N 728/пр распространяет свое действие на те права и обязанности, которые возникли у субъектов правоотношений после вступления в силу вышеуказанного нормативного правового акта.

Таким образом, до 1 марта 2026 года отчет управляющей организации о работах, выполненных за отчетный период, предоставляемый собственникам помещений в соответствии с частью 11 статьи 162 ЖК РФ, составляется в свободной форме или же в соответствии с формой годового отчета, утвержденной на общем собрании собственников помещений и включенной в договор управления. При размещении отчета после 1 марта 2026 года такой отчет должен быть составлен в соответствии с положениями, установленными Приказом N 728/пр.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в

которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
А.В.РАДЬКО
