

**Пояснительная записка
к проекту приказа Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
«Об утверждении порядка и сроков оформления актов приемки оказанных
услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме»**

Проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении порядка и сроков оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – проект приказа) подготовлен в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 29 декабря 2025 г. № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» (далее – Закон № 529-ФЗ), пунктом 4 части 8 статьи 161¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также на основании пункта 4 Плана-графика подготовки нормативных правовых актов, необходимых для реализации норм Закона № 529-ФЗ, утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным от 30 января 2026 г. № МХ-П16-2641.

Подпунктом «б» пункта 2 статьи 1 Закона № 529-ФЗ в пункт 4 части 8 статьи 161¹ ЖК РФ внесены изменения, согласно которым председатель совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ на основании порядка и сроков оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установленных Минстроем России.

Целью издания проекта приказа является надлежащая реализация норм Закона № 529-ФЗ и пункта 4 части 8 статьи 161¹ ЖК РФ

Мотивом издания проекта приказа является установление единых требований к процедуре приемки оказания услуг выполненных работ и (или)

выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оформлению актов приемки.

Проект приказа соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. и иных международных договоров Российской Федерации.

Проект приказа не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Предлагаемое проектом приказа регулирование не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

В проекте приказа присутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы, о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их соблюдения.

Издание данного приказа не требует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других актов федерального законодательства.