

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 30 января 2026 г. N 4375-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо и в рамках компетенции сообщает следующее.

На основании [Положения](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности.

В соответствии с [пунктом 13](#) Правил разработки, ведения, изменения и применения общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 07.06.2019 N 733, определение по общероссийскому классификатору кода объекта классификации, относящегося к сфере деятельности юридических и физических лиц, осуществляется ими самостоятельно путем отнесения этого объекта к соответствующему коду и наименованию позиции общероссийского классификатора, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В [ОКВЭД](#) "ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности", утвержденным [Приказом](#) Росстандарта от 31 января 2014 г. N 14-ст), входит [класс 68](#) Операции с недвижимым имуществом, в который включена [группировка 68.32](#) "Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе", а также включена [подгруппа 68.32.1](#) "Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе".

По [группировке 68.32](#) указано, что эта группировка не включает деятельность служб коммунальной поддержки (сочетание услуг, таких как уборка, содержание и проведение мелких ремонтных работ, вывоз мусора, охрана помещений и обеспечение безопасности), указанную в [группировке 81.10](#). К [группировке 81.10](#) относится "Деятельность по комплексному обслуживанию помещений", которая включает - комплексные услуги в части обслуживания помещений клиента, которые в свою очередь включают уборку внутренних помещений в зданиях всех типов, ремонт, охрану, удаление отходов, маршрутизацию и прием почты, услуги прачечной и сопутствующие услуги.

Товарищество собственников жилья не осуществляет деятельность по комплексному обслуживанию помещений, и более того, для клиентов, под которыми признаются сторонние лица, по заказам которых оказываются услуги, указанные в [группировке 81.10](#). В соответствии с [частью 1 статьи 135](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) товарищество собственников жилья (далее также - товарищество или ТСЖ) представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной для достижения целей управления многоквартирным домом. В соответствии с [частью 2 статьи 152](#) ЖК РФ деятельность товарищества собственников жилья в части обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме, относится к хозяйственной деятельности, осуществляемой для членов товарищества и всех собственников помещений в многоквартирном доме, которые не выступают в качестве клиентов в понятии, применяемом в [группировке 81.10](#). Кроме того, такая деятельность товарищества осуществляется в отношении всего общего имущества в многоквартирном доме, поименованного в [части 1 статьи 36](#) ЖК РФ, а не в отношении помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно [части 1 статьи 161](#) ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с [частью 2 статьи 161](#) ЖК РФ одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья.

В [части 2.2 статьи 161](#) ЖК РФ указано, что при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](#) ЖК РФ, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения.

Поскольку из обращения следует, что ТСЖ управляет многоквартирным домом, в том числе осуществляет содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за счет целевых взносов и иных платежей, вносимых в товарищество членами товарищества и иными собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе за счет платы за содержание жилого помещения, для ТСЖ необходимо определить ОКВЭД по [подгруппе 68.32.1](#) "Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе".

ОКВЭД [68.32](#), определяемый для деятельности служб коммунальной поддержки, к деятельности товарищества не относится.

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
Д.Ю.НИФОНТОВ
