

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 13 августа 2026 г. N 50222-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах 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. Минстрой России не обладает правом давать оценку конкретной ситуации и правоотношениям.

Федеральным [законом](#) от 29.12.2025 N 529-ФЗ (далее - Закон N 529-ФЗ) внесены изменения в [статью 161.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в том числе определено, что порядок и сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - акты приемки) устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Указанные изменения вступают в силу с 01.09.2026.

В целях реализации приведенных положений [ЖК](#) РФ Минстроем России, который в силу [пункта 1](#) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1038, является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, издан [приказ](#) от 22.05.2026 N 318/пр "Об установлении порядка и сроков оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме" (зарегистрирован Минюстом России 01.06.2026, регистрационный N 86764, далее - приказ N 318/пр).

Приказом N 318/пр установлен [порядок](#) и сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок).

[Приказ](#) N 318/пр вступает в силу с 01.09.2026.

Таким образом, [Порядок](#) распространяется на акты приемки, оформляемые на услуги (работы), оказанные (выполненные) с 01.09.2026.

В силу [пункта 9](#) Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной Минстроем России, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

[Форма](#) акта приемки утверждена приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и

текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме" (зарегистрирован Минюстом России 02.02.2016, регистрационный N 40928, далее - приказ N 761/пр).

Таким образом, составление актов приемки является обязательным и до вступления в силу изменений, внесенных в [ЖК РФ Законом N 529-ФЗ](#), и [приказа N 318/пр](#).

Акты приемки составляются по [форме](#), утвержденной приказом N 761/пр.

В соответствии с [пунктом 1](#) Порядка акт приемки оформляет лицо, обязанное оказывать соответствующие услуги и (или) выполнять соответствующие работы на основании договора управления многоквартирным домом, либо договора, заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении таким домом (далее - исполнитель), по [форме](#), утвержденной приказом N 761/пр.

Таким образом, [Порядок](#) применяется в случаях, если многоквартирным домом управляет управляющая организация, либо многоквартирным домом управляют непосредственно собственники помещений в таком доме, то есть в тех случаях, в которых согласно [части 1 статьи 161.1 ЖК РФ](#) собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

[Пунктом 2](#) Порядка установлено, что акты приемки оформляются исполнителем в сроки, установленные договорами, указанными в [пункте 1](#) Порядка, но не позднее даты окончания срока действия таких договоров и не более 30 дней со дня оказания услуг и (или) выполнения работ.

Таким образом, акты приемки оформляются исполнителем в срок не более 30 дней со дня оказания услуг и (или) выполнения работ, при этом дата оформления акта приемки не может быть позднее даты окончания срока действия соответствующего договора. В указанном договоре могут быть определены иные, более короткие сроки оформления исполнителем актов приемки.

В этой связи представляется целесообразным привести договоры, на основании которых исполнители оказывают услуги и (или) выполняют работы, в соответствие с [Порядком](#), если в действующей редакции таких договоров имеются противоречия с [Порядком](#).

В случае несоответствия положений договора положениям [Порядка](#), в том числе при установлении в договоре срока подписания актов приемки, превышающего 30 дней со дня оказания услуг и (или) выполнения работ, либо отсутствию в договоре такого срока, применению подлежат положения [Порядка](#).

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, 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