

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ УК

Новая форма отчетности  
Как проверить расходы  
Куда жаловаться на приписки



**ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ**

# ***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ УК***

**Новая форма отчетности  
Как проверить расходы  
Куда жаловаться на приписки**

## СОДЕРЖАНИЕ

ЗАЧЕМ ЖИТЕЛЯМ ДОМА ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ .....	4
НОВЫЕ ПРАВИЛА ОТЧЕТНОСТИ С 2026 ГОДА.....	6
КАК НАЙТИ ОТЧЕТ В ГИС ЖКХ.....	9
ОТЧЕТ НАШЛИ. КАК ПРОВЕРИТЬ НА ДОСТОВЕРНОСТЬ.....	11
КАКУЮ ИНФОРМАЦИЮ УК МОЖЕТ НЕ ПОКАЗЫВАТЬ .....	12
КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ, ЕСЛИ ОБНАРУЖИЛИ ПРИПИСКИ.....	12
ПОЧЕМУ УК РАСПОРЯЖАЕТСЯ СЭКОНОМЛЕННЫМИ ДЕНЬГАМИ.....	13
КАК СДЕЛАТЬ ОСТАТОК СРЕДСТВ ПЕРЕХОДНЫМ .....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	
<i>Образец заявления о предоставлении отчета в УК.....</i>	16
<i>Образец жалобы на непредоставление отчета в Госжилнадзор .....</i>	18
<i>Образец жалобы на приписки в прокуратуру .....</i>	19
<i>Новая форма ежегодного отчета с пояснениями.....</i>	20



Каждый месяц жители многоквартирных домов платят за содержание и текущий ремонт жилья. Это деньги, которые управляющая домом организация (УК, ТСЖ, ЖСК) должна тратить на обслуживание дома и придомовой территории. Деньги любят счет, а их расходование – отчет.

Для этого раз в год управляющая организация обязана предоставлять собственникам отчет.

Конечно, большинство управляющих организаций за потраченные деньги отчитываются. Но как? В основном – формально и малопонятно.

В итоге жители не знают, что конкретно по ремонту и обслуживанию было сделано в доме. Соответствует ли смета расходов стоимости работ и потребностям дома. Удалось ли на чем-то сэкономить и как обслуживающая организация распорядилась накопленным остатком средств.

*В новой инструкции Центров защиты прав граждан расскажем:*

- *как управляющая организация обязана ежегодно отчитываться перед жителями по новым правилам, начиная с 1 марта 2026 года;*
- *что делать, если отчет есть, деньги списали «в ноль», а работ и услуг на эту сумму не выполнено;*
- *как добиться, чтобы сэкономленные деньги оставались на счете дома, а не стали прибылью УК.*

## **ЗАЧЕМ ЖИТЕЛЯМ ДОМА ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ**

Годовой отчет – официальный документ, который позволяет оценить, насколько эффективно и добросовестно обслуживался дом на протяжении прошедшего года. Тем более когда такое обслуживание сегодня стоит весьма недешево.

**Отчет – это контроль за расходами**

Отчет показывает, на что именно были потрачены деньги, собранные с жильцов в виде платы за содержание и ремонт общего имущества.

Правильный отчет содержит:

- перечень выполненных работ и оказанных услуг, их стоимость;
- данные о тарифах и расходах на содержание общего имущества;
- сведения об аварийных ситуациях и принятых мерах;
- информацию об использовании общего имущества (например, сдача в аренду подвалов или крыши) и доходах от рекламы и аренды;
- сведения о выполнении решений, принятых на общем собрании собственников жилья.

### Отчет – это возможность планировать работы по дому

Отчет помогает жилищным активистам совместно с УК спланировать необходимые работы и услуги на текущий год и скорректировать бюджет на эти цели.

### Отчет – способ остановить злоупотребления

Отчет – это фактический итог работы УК за год, который позволяет признать удовлетворительной или неудовлетворительной работу УК.

По отчету можно судить:

- Как выполнены все запланированные на год работы (например, покраска подъезда, озеленение придомовой территории, замена ламп в подъездах на энергосберегающие и т. п.);
- Как часто возникали и как быстро были исправлены аварийные ситуации;
- Соответствуют ли объем и качество оказанных услуг условиям Договора управления;
- Соответствуют ли фактические расходы на проведенные работы сметам и актам выполненных работ;
- Нет ли в отчете необоснованных затрат или списаний за невыполненные работы.

Все эти пожелания к отчету небезосновательны. В годовых отчетах очень часто возникают расхождения на десятки тысяч рублей!

*Так, к примеру, с жителей дома в подмосковном Видном УК списала на покраску заборчиков вокруг газонов 680 000 рублей. Когда активисты стали разбираться, выяснилось, что на эти деньги покрасили заборчики во всем ЖК. Вдобавок ко всему УК включила такие же расходы в отчеты всех 12 домов, которыми управляла!*

Бывают и более циничные отчеты: когда списывают деньги за проведенный ремонт, а ремонт даже не начинали.



Если работы не выполнены (или выполнены частично), а деньги за них списаны – это основание для подачи претензии в управляющую организацию и повод для жалобы в Госжилнадзор или прокуратуру.

## Отчет – повод задуматься о смене управляющей компании

Если все проведенные работы и услуги были оказаны только на бумаге, стоит задуматься, продолжить отношения или досрочно расторгнуть Договор с нерадивой управляющей организацией.

Отчет – это официальный документ, который можно использовать:

- как доказательство в суде при споре с управляющей компанией;
- как доказательство бездействия УК при обращении в жилищную инспекцию;
- как один из весомых аргументов для досрочного расторжения Договора управления с нерадивой управляющей компанией.

**Как досрочно расторгнуть договор с нерадивой УК**

Подробнее –  
на [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф)  
в разделе ЖКХ



## НОВЫЕ ПРАВИЛА ОТЧЕТНОСТИ С 2026 ГОДА

До марта 2026 года большинство УК отчитывалось перед собственниками в «произвольной» форме. Жильцы получали «простыню» из малопонятной информации либо, напротив, короткую справку на один лист.

Конкретного обоснования расходов не было. В отчете могли значиться общие сведения типа «ремонт инженерного оборудования» – и, напротив, приличная сумма расходов.

Какого именно оборудования, почему столько стоил ремонт – пояснений не было.

Или такое: «работы по уборке придомовой территории» – и опять внушительная сумма. Какой уборки, чего, когда, в каком объеме – пояснения отсутствовали.

Чтобы повысить прозрачность отчетов УК, в ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса были внесены изменения.

С 1 марта 2026 года управляющие компании обязаны отчитываться перед собственниками о проделанной работе по единой, утвержденной на федеральном уровне форме.

- Единая форма отчетности управляющих МКД компаний перед собственниками утверждена Федеральным законом от 07.06.2025 №125-ФЗ.
- Состав и вид отчета утвердил Минстрой России Приказом от 20.11.2025 №728/пр.

### ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ ДЛЯ ОТЧЕТА

- Данные об управляющем домом лице;
- Адрес и суммарная площадь жилых и нежилых помещений в МКД;
- Перечень и стоимость выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- Сумма остатка или перерасхода средств, предназначенных для финансирования текущего ремонта;
- Стоимость услуг по управлению без их перечисления;
- Сведения о претензионно-исковой работе;
- Начисления за управление, содержание и текущий ремонт;
- Стоимость оказанных на основании решений ОСС допусков;
- Данные о поступивших оплатах.

Утвержденная форма отчета обязательна не только для управляющих компаний. Это относится к ежегодному отчету ТСЖ/ТСН/ЖСК. Причем вне зависимости от того, как закреплено в Уставе товарищества или кооператива.

*Новая форма ежегодного отчета с пояснениями – в Приложении №4 в конце брошюры*

## ГДЕ ИСКАТЬ ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Единственным обязательным способом предоставления годового отчета считается его размещение в ГИС ЖКХ (ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ).

Отчет публикуется на портале [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru).

Однако, если в Договоре управления с УК или Уставом ТСЖ предусмотрено размещение отчета дополнительными способами, эти способы должны быть сохранены (Определение Третьего КСОЮ от 14.05.2020 по делу №88-7217/2020).

Это может быть:

- размещение копии отчета в разделе конкретного дома на официальном сайте управляющей организации (при наличии сайта);
- рассылка копии отчета в общедомовые чаты;
- копия отчета, направленная председателю Совета МКД или членам Правления ТСЖ.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Устная форма годового отчета не допускается. В ГИС ЖКХ отчет должен быть размещен не позднее 31 марта года, следующего за отчетным.*

*Образец заявления в УК о предоставлении годового отчета – в Приложении №1 в конце брошюры*

## КАК НАЙТИ ОТЧЕТ В ГИС ЖКХ

Чтобы найти отчет управляющей компании по вашему дому на платформе ГИС ЖКХ, необходимо выполнить следующие действия.

### С компьютера

1. Наберите в браузере адрес сайта ГИС ЖКХ – [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru).
2. На синей плашке главной страницы сайта найдите надпись «Реестры». Нажмите и выберите закладку «Реестр объектов жилищного фонда». Там вам предложат найти ваш дом, вбив либо его адрес, либо название вашей управляющей компании.
3. Внизу нажмите ссылку «Сведения об объекте жилищного фонда». Откроется табличка с общими характеристиками дома. В графе «Управляющая организация» должна быть ссылка «Информация об управлении МКД».
4. Откройте данную ссылку. Появится новое окно с подзаголовками от «Общей информации» до «Использования общего имущества», после которого имеется также кнопка-список (четыре синие горизонтальные полоски).
5. Нажмите на эту кнопку и выберите пункт «Отчет по управлению».
6. Далее необходимо указать отчетный период. После чего должна появиться ссылка на файл с возможностью его скачивания.

### В мобильном приложении

Отчет управляющей организации в мобильном приложении «Госуслуги Дом» размещен на главном экране приложения в графе «Куда были потрачены деньги».

Чтобы найти нужный отчет, выполните следующие действия:

1. Откройте приложение «Госуслуги Дом».
2. На главной странице выберите графу «Куда были потрачены деньги».
3. Выберите интересующий отчет за отчетный период.
4. На экране появится название управляющей компании, период отчета, дата публикации и вложение в формате pdf, которое вы можете посмотреть, переслать или скачать.

Если отчета управляющей организации нет, а сроки отчетности подходят к апрелю, его можно запросить, нажав «Запросить отчет».

**ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Срок внесения изменений (дополнений) в отчет тоже лимитирован. В ГИС ЖКХ все корректировки должны быть выполнены в течение 7 дней.*

Отчетная информация о деятельности всех организаций, управляющих многоквартирными домами, должна быть доступна потребителям в течение 5 лет.

**Если управляющая организация не разместит отчет в срок до 1 апреля текущего года, ей грозит предупреждение или административный штраф по ст. 13.19.2 КоАП РФ «Неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».**

Для должностных лиц штраф за неразмещение или не соответствующую принятым стандартам отчетность составляет от 5000 до 10 000 рублей.

## **ОТЧЕТ НАШЛИ. КАК ПРОВЕРИТЬ НА ДОСТОВЕРНОСТЬ**

- 1.** Все сведения о вашем доме, размещенные в системе ГИС ЖКХ, должны совпадать с теми, что указаны в вашей платежной квитанции. Площадь дома, площадь мест общего пользования, стоимость услуги по содержанию жилья, размеры тарифов на коммунальные и жилищные услуги и т. д. должны быть идентичны.
- 2.** Информация о договорах УО с любыми организациями, обеспечивающими дом ресурсами (в том числе нанятыми для проведения ремонтных и сервисных работ на доме), должна быть отражена в ГИС ЖКХ с момента заключения этих договоров.
- 3.** Должна быть указана степень износа конструктивных элементов и коммуникаций дома. Описаны все расходы по текущему ремонту, техобслуживание коммуникаций, стоимость работ по благоустройству придомовой территории, содержанию мест общественного пользования и т. п.
- 4.** В отчете также отражается информация по налогам, сборам, штрафам, которые были выписаны УО в течение года, задолженность жителей по платежам за ЖКУ и долг управляющей компании (если есть) перед поставщиками ресурсов (PCO).
- 5.** Ну и, наконец, соответствие отчетных цифр расходам.
  - **Фактические работы.** Сопоставьте информацию из отчета с тем, что видно даже невооруженным глазом во дворе и в подъездах.
  - **Суммы расходов.** Можно сравнить их с платежками, чтобы убедиться в соответствии.
  - **План и факт.** Нужно проверить, были ли выполнены обещанные ремонты, покраски, замена неисправного оборудования.
  - **Стоимость работ.** Следует посмотреть, не завышена ли она.
  - **Средства, собранные с арендаторов.** Если в доме есть помещения или пространства, которые сдаются в аренду, нужно прове-

ритель сумму, собранную с арендаторов. Она должна быть осязаемой, а не символической.

- **Куда пошли сэкономленные средства.** Нужно посмотреть, как УК распорядилась неиспользованными деньгами: оставила на счете дома или вывела как собственную прибыль.

## **КАКУЮ ИНФОРМАЦИЮ УК МОЖЕТ НЕ ПОКАЗЫВАТЬ**

Из отчета вы не узнаете, какую зарплату получают директор УК и трудоустроенные работники.

Управляющая организация неподотчетна жителям по внутреннему устройству своего бизнеса. Но поскольку труд этих людей оплачивается тоже вы, у вас есть полное право требовать безупречной работы от всех служб УК в течение действия Договора управления.

## **КУДА ЖАЛОВАТЬСЯ, ЕСЛИ ОБНАРУЖИЛИ ПРИПИСКИ**

Если, по мнению собственников, в годовом отчете не раскрыта (или искажена) информация по проведенным работам, стоимости таких работ и т. п., жители могут обратиться с запросом в УО.



**Право собственника получить подробную информацию по любой графе отчетности в управляющей организации закреплено в п. 40 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.**

В течение 5 рабочих дней с момента обращения управляющая организация обязана предоставить по требованию собственника все запрошенные сведения о перечне, объемах, качестве и сроках оказанных услуг и выполненных работ.

К тому же собственник на полном основании имеет право требовать исправления дефектов и недочетов в оказанных работах и услугах, если таковые обнаружались.

Если выявлены ошибки, несоответствия или расхождения в расчетах, во всех случаях несогласия с отчетом собственники вправе подготовить письменную претензию и направить ее в УО.

*Образец заявления в УК – в Приложении №1 в конце брошюры*

В случае если управляющая компания лукавит, затягивает сроки ответов или в годовом отчете фигурируют явные приписки, собственники могут обратиться в органы жилищного надзора, прокуратуру, а также в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор с нерадивой управляющей компанией.

*Образец заявлений в Госжилинспекцию и прокуратуру – в Приложениях №2 и №3 в конце брошюры*

## ПОЧЕМУ УК РАСПОРЯЖАЕТСЯ СЭКОНОМЛЕННЫМИ ДЕНЬГАМИ

В соответствии с ч. 12 ст. 162 ЖК РФ, полученная по результатам исполнения Договора за предыдущий год разница (далее – экономия) между запланированными и фактическими расходами может остаться в распоряжении УО. Но только при одновременном выполнении следующих условий:

- а)** УК отчиталась перед собственниками о выполнении Договора управления за отчетный период и разместила годовой отчет в ГИС ЖКХ (ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ);
- б)** в отчетном периоде были оказаны и выполнены в полном объеме все услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные Договором управления;
- в)** полученная экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и выполненным работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных Договором управления.

Согласно п. 3 и п. 17 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, услуги и работы признаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил №491, Правил №354 и условиям Договора управления МКД.

При этом качество указанных услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в целях определения экономии считается ненадлежащим, если о ненадлежащем качестве таких услуг и работ в отчетном периоде составлялся Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Составление указанного Акта осуществляется в порядке, установленном Правилами №354 (п. 16 Правил изменения размера платы).

**ВАЖНО ЗНАТЬ!**

*Распределение экономии в пользу управляющей организации не является обязательным. Согласно ч. 12 ст. 162 ЖК РФ, Договором управления МКД может быть предусмотрено иное распределение такой экономии.*

На сайте Центров справедливо-центр.рф в разделе ЖКХ размещено больше 50 инструкций, которые защищают собственника и общедомовое имущество. Скачать брошюры можно бесплатно.



## КАК СДЕЛАТЬ ОСТАТОК СРЕДСТВ ПЕРЕХОДНЫМ

**Закон позволяет управляющей организации забрать себе все сэкономленные средства, если в течение года все необходимые работы в доме были проведены, услуги оказаны качественно, а на опубликованный отчет не поступило возражений от жильцов.**

Откровенно говоря, компаний, к которым у собственников не возникает претензий, – по пальцам пересчитать.

Если в Договоре управления домом не предусмотрены условия распоряжения экономией по итогам отчетного года, УК на законных основаниях распорядится этими средствами. Может списать как прибыль. Может закрыть долговые обязательства перед ресурсниками или подрядчиками.

Так, поводом для обращения в суд жителей одного из МКД Новгородской области стал годовой отчет УК. Из отчета собственники узнали, что ЖЭК решил потратить часть годовой экономии на погашение задолженности за жилищные услуги злостных неплательщиков. Собственники справедливо возмутились: почему из тех средств, которыми они ежемесячно оплачивали расходы на содержание жилья, теперь гасят долги нерадивых соседей? Дело дошло до рассмотрения в Верховном суде РФ.

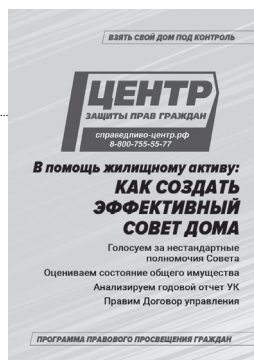
Увы, в Договоре управления МКД был предусмотрен пункт, согласно которому УК имеет право таким образом распорядиться сэкономленными средствами. Суд поддержал позицию УК.

Вот почему в Центрах защиты прав граждан советуют собственникам обращать внимание на то, что содержит Договор управления. И включать в Договор управления те пункты, которые расширяют полномочия Совета дома по контролю за надлежащим содержанием общедомового имущества.

Чтобы не дожидаться отчетного периода, а контролировать выполнение работ и оказание услуг на протяжении всего года.

**Базовый и нестандартный функционал Совета дома  
Особенности взаимодействия  
Совета дома с УК и жителями**

*Подробнее –  
на [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф)  
в разделе ЖКХ*



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОДОВОГО ОТЧЕТА В УО**

В управляющую компанию / ТСЖ / ТСН

от собственника/нанимателя квартиры

ФИО \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь собственником/нанимателем квартиры №\_\_\_\_\_,  
расположенной в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_, обслуживаемом  
вашей организацией.

В соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Согласно п. 40 Постановления Правительства №491, собственники помещений вправе, в соответствии с условиями Договора, получать не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

До настоящего времени отчет собственникам не предоставлен и на официальном сайте ГИС ЖКХ не размещен.

Учитывая изложенное,

ПРОШУ:

1. Предоставить годовой отчет управляющей организации за 20\_\_ год о выполненных работах и оказанных услугах по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

2. Предоставить сведения о понесенных расходах и полученных доходах управляющей организации в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу:

\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

3. Разместить годовой отчет управляющей компании, согласно требованию законодательства, в системе ГИС ЖКХ.

Запрашиваемую информацию прошу предоставить мне в установленный законом срок.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ года \_\_\_\_\_ /Фамилия И.О.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

**ОБРАЗЕЦ ЖАЛОБЫ В ГОСЖИЛНАДЗОР  
о предоставлении управляющей организацией  
ненадлежащего годового отчета**

В территориальный орган Госжилнадзора

от собственника/нанимателя квартиры

ФИО \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь собственником/нанимателем квартиры № \_\_\_\_\_,  
расположенной в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_, обслуживаемом управ-  
ляющей организацией \_\_\_\_\_

В соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, управляю-  
щая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года  
предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме  
отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, а так-  
же размещает указанный отчет в системе ГИС ЖКХ.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надле-  
жащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требо-  
ваниями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких усло-  
вий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно  
предъявляемыми требованиями.

В предоставленном мне ежегодном Отчете за 20\_\_ год выявлены  
следующие нарушения: \_\_\_\_\_

Учитывая изложенное,

**ПРОШУ:**

1. Провести проверку по перечисленным мною нарушениям.
2. Привлечь виновных лиц к установленной ответственности.
3. Обязать управляющую компанию устранить допущенные нарушения.

18 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ /Фамилия И.О.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

**ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ**

**о предоставлении управляющей организацией  
ненадлежащего годового отчета**

В прокуратуру

от собственника/нанимателя квартиры  
ФИО \_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я являюсь собственником/нанимателем квартиры №\_\_\_\_\_,  
расположенной в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_, обслуживаемом управ-  
ляющей организацией \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе ГИС ЖКХ.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В предоставленном ежегодном отчете за 20\_\_ год выявлены следующие нарушения: \_\_\_\_\_

Учитывая изложенное,

**ПРОШУ:**

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ и ст. 10 ФЗ «О прокуратуре», организовать проведение проверки управляющей компании.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_/Фамилия И.О.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

**УТВЕРЖДЕННАЯ МИНСТРОЕМ  
ФОРМА ЕЖЕГОДНОГО ОТЧЕТА  
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

\_\_\_\_\_ за год

\_\_\_\_\_ (полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

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

\_\_\_\_\_ (основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

\_\_\_\_\_ Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

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

\_\_\_\_\_ (номер телефона, адрес электронной почты (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): \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

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

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

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

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: \_\_\_\_\_ руб.

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.

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.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта вы- полненных работ или адрес сайта в инфор- мационно-телеком- муникационной сети Интернет, где разме- щен такой акт, при наличии подписанно- го акта
1	2	3	4	5	6
ИТОГО				-	-

Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: \_\_\_\_\_ руб.

3. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, 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	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
1	2	3	4

4. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые 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.	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				
ИТОГО					

*На заметку жилищному активисту. Пояснения к таблице*

### **Раздел 1. Отчет о работах (услугах) по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД**

● **В столбце 2 таблицы 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».

● **В столбце 3 таблицы 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 м<sup>2</sup>.

Если размер платы за содержание общего имущества МКД, установленный на общем собрании собственников помещений в МКД или органом местного самоуправления, не позволяет расшифровать стоимость работ (услуг), включенных в состав содержания общего имущества в МКД, в столбце 5 указывается площадь помещений (м<sup>2</sup>), собственники которых обязаны вносить плату за содержание жилого помещения.

● **В столбце 6 таблицы указывается стоимость единиц запланированных работ (услуг) на отчетный период, предусмотренных в перечне работ (услуг), утвержденном Договором управления МКД, решениями общего собрания собственников помещений в МКД или в годовом плане содержания и ремонта общего имущества в МКД, в смете доходов и расходов на отчетный период, принятых товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом.**

Значение столбца 6 таблицы должно быть равным произведению столбцов 4 и 5 таблицы.

● **В столбце 7 таблицы указывается количество единиц фактически выполненных работ (услуг) по содержанию жилого помещения в МКД с учетом невыполненных работ (услуг), зафиксированных в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва оказания работ (услуг), а также работ (услуг), выполненных по предписанию контрольных**

(надзорных) органов, если такие работы (услуги) не предусмотрены Договором управления МКД и (или) решениями общих собраний собственников помещений в МКД.

● В столбце 8 таблицы указывается стоимость фактически выполненных за отчетный период работ (услуг) по содержанию жилого помещения в МКД, которая должна быть равной произведению столбцов 4 и 7 таблицы.

### Раздел 2. Отчет о работах по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД

● В строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода» указывается остаток денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД в отчетном периоде.

В случае если на 1 января отчетного периода имелся перерасход средств на работы по текущему ремонту, значение указывается со знаком «-», если на 1 января отчетного периода с учетом всех выполненных работ за предыдущий период денежные средства не израсходованы полностью, тогда значение указывается со знаком «+».

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода» указывается «0».

● В строке «Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период» указывается общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде в качестве платы за текущий ремонт общего имущества в МКД в составе платы за содержание жилого помещения.

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в указанной строке указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

● В строке «Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период» указывается фактический объем денежных средств, израсходованный в отчетном периоде на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

● В строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода» указывается остаток денежных средств на финансирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД по состоянию на 31 декабря отчетного периода. Он должен быть равен сумме остатка (перерасхода) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода и общего объема денежных средств, подлежащих внесению собственниками помещений в МКД в отчетном периоде за вычетом стоимости работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период.

- ✓ В случае если на 31 декабря отчетного периода был перерасход средств на финансирование работ 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 «+».

Если в размере платы за содержание жилого помещения не выделен размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД, тогда в строке «Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода» указывается «0».

● В столбце 4 таблицы указывается стоимость фактически выполненных работ (оказанных услуг) по текущему ремонту, в соответствии с Договором управления МКД, решениями общих собраний собственников помещений в МКД. Либо в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества в МКД на отчетный период, утвержденным товариществом собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом, а также работ, выполненных по требованию контрольных (надзорных) органов.

В столбце 6 таблицы указываются реквизиты акта выполненных работ или ссылка на страницу в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, где размещен такой акт.

### Раздел 3. Отчет об услугах по управлению МКД

В строке «Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период» указывается стоимость всех фактически оказанных за отчетный период услуг по управлению МКД, предусмотренных Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года №416.

### Раздел 4. Отчет о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей, имеющих задолженность по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг

В столбце 4 таблицы 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 окончания отчетного периода.

### Раздел 5. Отчет о начислениях лица, осуществляющего управление МКД, собственникам и нанимателям помещений в МКД за выполненные работы (оказанные услуги)

В столбце 4 таблицы указывается размер средств, предъявленных лицом, осуществляющим управление МКД, к оплате собственникам и нанимателям помещений в МКД за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе за предоставленные дополнительные услуги (оказанные на основании решений общих собраний собственников помещений в МКД), без учета задолженности, указанной в столбце 3 таблицы.

В строке 2 таблицы указывается информация о платежах нанимателей помещений в МКД.

В случае установления платы за жилое помещение для нанимателей помещений в МКД в меньшем размере, чем плата за жилое помещение, установленная для собственников помещений в МКД, обязанность оплаты возникшей разницы возникает у наймодателя, сведения о расчетах с наймодателем учитываются в строке «Платежи собственников помещений в МКД».

**В помощь жилищным активистам**

В Центрах защиты прав граждан работает комплексная программа для защиты интересов собственников и нанимателей жилья «Взять свой дом под контроль».

## Как взять свой дом под контроль?

Центры помогают жителям стать хозяевами своего дома. Противостоять вороватому ЖЭКу, эффективно распоряжаться общим имуществом и создавать комфортную среду для жизни в доме и дворе.

### ▶ УЧИМ

проводить общие собрания собственников и создавать эффективные Советы домов

### ▶ ЗАЩИЩАЕМ

дворы от точечной застройки и подсказываем, как благоустроить двор за счет государства

### ▶ ДОБИВАЕМСЯ

проведения своевременного текущего и капитального ремонта в доме

### ▶ ОТМЕНЯЕМ

навязанные поборы и помогаем избавиться от нерадивой УК

### ▶ РАССКАЗЫВАЕМ,

как заработать на сдаче в аренду общего имущества

### ▶ ОБЪЕДИНЯЕМ

активные Советы домов в Советы микрорайона

# ЦЕНТР

**ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН**



**Радиостанция Центров на сайте  
справедливоерадио.рф**



**YouTube-канал  
«Центр справедливости»**



**Газета «Домовой совет»  
домовой-совет.рф**



**Сообщества в социальных сетях  
VK, OK, Телеграм, ЯндексДзен**



**Сайт Фонда  
«Центр защиты прав граждан»  
справедливо-центр.рф**



**Телефон горячей линии  
8 800 755 55 77**

Пособие: ГОДОВОЙ ОТЧЕТ УК

Изготовитель: ООО «Бюро Имидж», 143306, г. о. Наро-Фоминский район,  
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 3.

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 86. 2026 год.

Распространяется бесплатно

ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН

**ЗАЩИЩАЕМ СПРАВЕДЛИВОСТЬ – ПОМОГАЕМ КАЖДОМУ!**