

Новые правила с 1 сентября 2026. Квалификационный аттестат руководителя УК

06.08.2026



Источник изображения: magnific.com

С 1 сентября 2026 года вступает в силу **Приказ Минстроя России от 26.05.2026 № 326/пр.**

Новый документ заменяет ранее действовавший Приказ № 789/пр и устанавливает единые правила сдачи экзамена, определения результатов, выдачи и аннулирования аттестатов, а также утверждает полный перечень вопросов.

Кому важно:

Изменения касаются:

- директоров управляющих компаний (УК);
- руководителей ТСЖ и ЖСК;

Если у вас должен быть действующий квалификационный аттестат или вы планируете его получать — новые правила касаются вас напрямую.

Что меняется:

Приказ Минстроя № 326/пр устанавливает:

- Порядок сдачи экзамена— процедура проведения квалификационного экзамена.

- Порядок определения результатов— критерии оценки и минимальный проходной балл.
- Порядок выдачи и аннулирования аттестатов— правила получения, продления и прекращения действия.
- Полный перечень вопросов— теперь их 196. На экзамене будет случайная выборка из 100 вопросов из этого списка.

Что будет, если ничего не менять:

Если у руководителя нет действующего аттестата или срок его действия истёк, а новый не получен — это грубое нарушение лицензионных требований (п. 3 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ).

За это нарушение орган государственного жилищного надзора обращается в суд с заявлением об аннулировании лицензии УК (ст. 199 ЖК РФ). Сама ГЖИ не может аннулировать лицензию — это делает только суд.

Без лицензии организация не может работать — это означает потерю всех домов и дохода.

Кроме того, аттестат могут аннулировать досрочно, если:

- руководитель попал в реестр дисквалифицированных;
- у него появилась судимость в сфере экономики или за тяжкие и особо тяжкие преступления;
- выяснилось, что он подавал подложные документы.

Важно: аттестат действует ровно 5 лет. Если за это время не сдать новый экзамен, аттестат автоматически прекращает действие в день, следующий за днём истечения срока. Пересдавать экзамен нужно **до истечения срока**, чтобы не остаться без аттестата.

Чем вам поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»:

В системе доступны материалы, которые помогут разобраться в новых требованиях и подготовиться к изменениям:

Полный сборник 196 вопросов— в приложении 4 Приказа Минстроя № 326/пр. В системе вы найдёте актуальную версию документа с возможностью удобного поиска по вопросам.

Справочный материал "Получение лицензии для управления многоквартирными домами"— поможет разобраться в полном цикле

лицензирования, включая требования к квалификации руководителя.

Перечень вопросов, предлагаемых претенденту на квалификационном экзамене

Вопрос № 1

Орган управления в многоквартирном доме?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	общее собрание собственников и нанимателей в многоквартирном доме
2.	управляющая организация
3.	общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 2

Необходимо ли принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для приспособления общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	необходимо
2.	необходимо только в случае вынесения муниципальной комиссией по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов заключения о возможности приспособления жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалидов
3.	необходимость отсутствует

Вопрос № 3

Максимальное время дзвона в аварийно-диспетчерскую службу?

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	не более пяти минут
2.	не более десяти минут
3.	законодательством Российской Федерации не установлено

Вопрос № 4

Какое из перечисленных контрольных (надзорных) мероприятий проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"

№ п/п	Перечень вариантов ответов
1.	документарная проверка
2.	инспекционный визит
3.	выездное обследование

Использование этих материалов позволит вам:

- своевременно подготовиться к сдаче экзамена по новым правилам;
- избежать риска аннулирования лицензии и потери домов;
- сэкономить время на поиске актуальных требований и вопросов.

Все ссылки ведут на документы в системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий». Если ссылки неактивны или при переходе возникает ошибка — вероятно, вы не являетесь пользователем одной из версий систем.

Получите бесплатный доступ к системам «Техэксперт: Эксплуатация зданий»

ПРОБНЫЙ ДОСТУП

Вопрос-ответ



Юлия Звонарёва

Требуется ли разработка проектной документации при проведении текущего ремонта?

Текущий ремонт зданий, сооружений проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимается поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией (ч. 8 ст. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ)).

Проектная документация в обязательном порядке разрабатывается для строительства, реконструкции, капитального ремонта (в части раздела смета на капитальный ремонт) (ч. 1 ст. 48 ГрК РФ).

Таким образом, разработка проектной документации при проведении текущего ремонта не является обязательной.

В системах «Техэксперт: Эксплуатация зданий» ознакомьтесь с дополнительными материалами по теме:

Справочный материал: «[Текущий ремонт зданий \(сооружений\) и инженерных систем](#)»

