

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 26.05.2025 № 232
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 мая 20 25 г.

90. О проекте федерального закона № 900934-8 "О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части установления дополнительных требований к договору краткосрочного найма) - внесен депутатами Государственной Думы Л.Э.Слуцким, В.А.Кошелевым, Б.А.Чернышовым, А.Н.Диденко, В.В.Кулиевой, С.Д.Леоновым, Р.М.Лябиховым, Я.Е.Ниловым, В.С.Селезевым, В.В.Сипягиным, И.К.Сухаревым

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту.

2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (сентябрь) 2025 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 25 июня 2025 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – сентябрь 2025 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.04.2025 10:34
№900934-8; 1.1

23 апреля 2025 г.

№ _____

Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

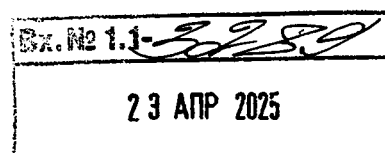
Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации».

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
 5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экз.

Л.Э.Слущкий

В.А.Кошелев





Б.А.Чернышов



А.Н.Диденко



В.В.Кулиева



С.Д.Леонов



Р.М.Лябихов



Я.Е.Нилов



В.С.Селезнев



В.В.Сипягин



И.К.Сухарев

Вносится депутатами
Государственной Думы
Л.Э.Слуцким,
В.А.Кошелевым,
Б.А.Чернышовым,
А.Н.Диденко,
В.В.Кулиевой,
С.Д.Леоновым,
Р.М.Лябиховым,
Я.Е.Ниловым,
В.С.Селезневым,
В.В.Сипягиным,
И.К.Сухаревым

Проект № 900934-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206, 2024, N 13, ст. 1678) следующие изменения:

1) в части 2 после слов «вправе обратиться за их защитой» дополнить словами «орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор,»;

2) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1 Собственник жилого помещения, предоставленного во владение и (или) в пользование гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования, а также юридическому лицу на основании договора аренды, за исключением договоров, заключенных в соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан получить согласие собственников всех соседних и примыкающих помещений к такому помещению. Указанное согласие должно быть оформлено в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление, в котором указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные физического лица – собственника, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица – собственника, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на соседнее или примыкающее помещение.».

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях урегулирования особенностей краткосрочного предоставления в наем жилых помещений в многоквартирном доме, поддерживая необходимый баланс интересов участников таких правоотношений, а также собственников и нанимателей соседних и примыкающих жилых помещений к таким помещениям в том же многоквартирном доме.

Законопроект разработан в развитие положений Федерального закона от 23.03.2024 № 55-ФЗ «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации», которым предусмотрено, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищным кодексом, и при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Жилищным кодексом Российской Федерации в настоящее время установлено, что при заключении договора долгосрочной или краткосрочной аренды собственник помещения обязуется соблюдать все права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД. Иными словами, за шум, беспорядки, повреждения общего имущества будут нести ответственность не только наниматели, но и собственник.

Однако по-прежнему остается неурегулированным вопрос получения согласия соседей на сдачу квартиры в наем. Особенно актуальным такое правило является для случаев именно краткосрочной (посуточной) аренды.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, безусловно, вправе распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению. Однако сдача квартир в наем посуточно зачастую становится нарушением прав иных собственников помещений в МКД на комфортные условия проживания и становится причиной возникновения риска нанесения ущерба объектам общего имущества в МКД.

Представляется целесообразным введение правила получения согласия собственников соседних и примыкающих помещений к помещению, предназначенному для сдачи в наем (аренду) вне зависимости от срока договора найма (аренды).

Законопроектом предлагается дополнить статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации частью 2.1, в соответствии с которой собственник жилого помещения, предоставленного во владение и (или) в пользование гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании, обязан получить согласие каждого собственника всех соседних и примыкающих помещений к такому помещению. При этом предлагается исключить из этого правила договоры, заключенные в соответствие со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и зарегистрированные в соответствие с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Законопроектом уточняется, что такое согласие оформляется собственником соседнего или примыкающего помещения в письменной произвольной форме, позволяющей определить его волеизъявление. В этом согласии указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные физического лица – собственника, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица – собственника, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на соседнее или примыкающее помещение.

В целях формирования положительной правоприменительной практики проектируемых норм представляется целесообразным дополнить статью 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях новыми составами административных правонарушений об ответственности

собственника жилого помещения в случае, если он предоставляет такое помещение в наем (аренду) без заключения договора найма (аренды), и об ответственности собственника жилого помещения в случае предоставления такого помещения в наем (аренду) без согласия собственников соседних и примыкающих жилых помещений.

В этой связи законопроектом предлагается в части 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнить норму о праве граждан, жилищные права которых нарушены, обратиться за их защитой не только в суд, но и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

Это позволит сократить срок пресечения действий, нарушающих права пострадавших собственников жилых помещений в многоквартирном доме, а также снизит нагрузку на судебную систему Российской Федерации.

Принятие законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий.

Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской
Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного
кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» потребует внесения изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления ответственности собственника жилого помещения в случае, если он предоставляет такое помещение в наем (аренду) без заключения договора найма (аренды), и об ответственности собственника жилого помещения в случае предоставления такого помещения в наем (аренду) без согласия собственников соседних и примыкающих жилых помещений.