



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 873680-8
«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 873680-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, В.А.Кошелевым, С.В.Колуновым, Р.М.Лябиховым, С.В.Разворотневой, А.С.Аксёненко, И.С.Вольфсоном, В.Е.Булавиновым, а также П.Р.Качкаевым в период исполнения им полномочий депутата Государственной Думы.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
27 мая 2025 года
№ 8384-8 ГД

Проект

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Пахомовым,
П.Р.Качкаевым,
В.А.Кошелевым,
С.В.Колуновым,
Р.М.Лябиховым,
С.В.Разворотневой,
А.С.Аксёненко,
И.С.Вольфсоном,
В.Е.Булавиновым

№ 873680-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2011, № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2016, № 23, ст. 3299; № 27, ст. 4294; 2018, № 53, ст. 8484; 2019, № 22, ст. 2672; 2023, № 52, ст. 9521) следующие изменения:

1) в статье 23:

а) в части 2

абзац первый после слов «соглашением о взаимодействии» дополнить словами «либо, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг), при условии завершения заявителем процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации,»;

пункт 7 после слова «согласие» дополнить словами «в письменной форме либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

б) в части 2² после слова «Согласие» дополнить словами «в письменной форме либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

в) в части 3 после слов «указанные в части 2¹ настоящей статьи, обязаны» дополнить словами «в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса»;

г) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Орган, осуществляющий перевод помещений, вправе приостановить рассмотрение заявления о переводе помещения и иных документов, предусмотренных частями 2 и 2¹ настоящей статьи, однократно на срок не более чем семь рабочих дней. Указанный срок не включается в срок принятия органом, осуществляющим согласование, решения о переводе. В случае не предоставления документов, обязанность по предоставлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя, орган, осуществляющий перевод помещений, вправе принять решение об отказе в приеме заявления.»;

2) часть 2 статьи 24 дополнить словами «В случае принятия решения об отказе в переводе помещения по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 настоящей статьи, в таком решении должно быть указано конкретное требование (требования) законодательства, которое не соблюдено заявителем и (или) которому не соответствует проект.»;

3) в статье 26:

а) в части 2:

абзац первый после слов «соглашением о взаимодействии» дополнить словами «либо, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, через единый портал государственных и муниципальных услуг, при условии завершения заявителем процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации,»;

в пункте 5 после слов «в письменной форме» дополнить словами «либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) заключение органа охраны объектов культурного наследия о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (в случае, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленным объектом культурного наследия), предоставляемое с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) пункт 3 части 2¹ изложить в следующей редакции:

«3) заключение органа охраны объектов культурного наследия о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (в случае, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия), предоставляемое с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.»;

в) часть 2² дополнить словами «Орган, осуществляющий согласование, вправе приостановить рассмотрение заявления о переустройстве и (или) перепланировке и иных документов, предусмотренных частями 2 и 2¹ настоящей статьи, однократно на срок не

более чем семь рабочих дней. Указанный срок не включается в срок принятия органом, осуществляющим согласование, решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. В случае не предоставления документов, обязанность по предоставлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя, орган, осуществляющий согласование, вправе принять решение об отказе в приеме заявления.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Запись о принятом решении о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, об утверждении или отказе в утверждении акта приемочной комиссии вносится органом, осуществляющим согласование, в реестр решений о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее – реестр решений), порядок ведения которого устанавливается Правительством Российской Федерации. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр, либо способом, указанным в заявлении, выписку из реестра решений, содержащую сведения о

принятом решении, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр указанная выписка из реестра решений, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.»;

4) часть 2 статьи 27 дополнить словами «В случае принятия решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по причине несоответствия представленного заявителем проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства, в таком решении должно быть указано конкретное требование (требования) законодательства, которому не соответствует представленный проект.»;

5) в статье 28:

а) в части 1 слова «В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество» заменить словами «В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в

уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В случае, если уведомление подается представителем собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, не являющимся лицом, обладающим правом действовать от имени юридического лица без доверенности, к уведомлению прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в установленном порядке.»;

б) часть 2 дополнить словами «Порядок работы приемочной комиссии, в том числе порядок доступа в переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме и порядок согласования такого доступа с заявителем, а также состав приемочной комиссии устанавливается органом, осуществляющим согласование.»;

в) дополнить частями 2¹ – 2² следующего содержания:

«2¹. Решение об отказе в утверждении акта приемочной комиссии принимается в случаях:

1) непредставления приемочной комиссии доступа в переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме;

2) несоответствия переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

3) непредставления документов, указанных в части 1 настоящей статьи.

Принятие решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии по иным основаниям не допускается. В случае принятия решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии, в таком решении должно быть указано нарушение, допущенное заявителем.

2². Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения акта приемочной комиссии или принятия решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в уведомлении, либо через многофункциональный центр, либо способом, указанным в уведомлении, выписку из реестра решений, содержащую сведения о принятом решении, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью».;

6) в части 4¹ статьи 45 слова «в федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал

государственных и муниципальных услуг)» заменить словами «на единый портал государственных и муниципальных услуг».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Президент
Российской Федерации



Handwritten signatures of the President of the Russian Federation and members of the Government of the Russian Federation.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях совершенствования проведения перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме.

В настоящее время собственник помещения в многоквартирном доме заявление о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также заявление о переустройстве и перепланировке помещения в многоквартирном доме может подать двумя способами:

- непосредственно в орган, осуществляющий согласование перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот, а также переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме (далее – орган согласования)

- через многофункциональный центр.

Законопроект предусматривает использование федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Госуслуги) при направлении собственником помещения заявлений о переводе помещения и о переустройстве и (или) перепланировке, что позволит не только идентифицировать лиц, подающих такие заявления, но и упростить процедуру направления таких заявлений.

Также законопроектом уточняется, что в случае принятия органом согласования решения об отказе в согласовании перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот либо переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, то такое решение должно содержать

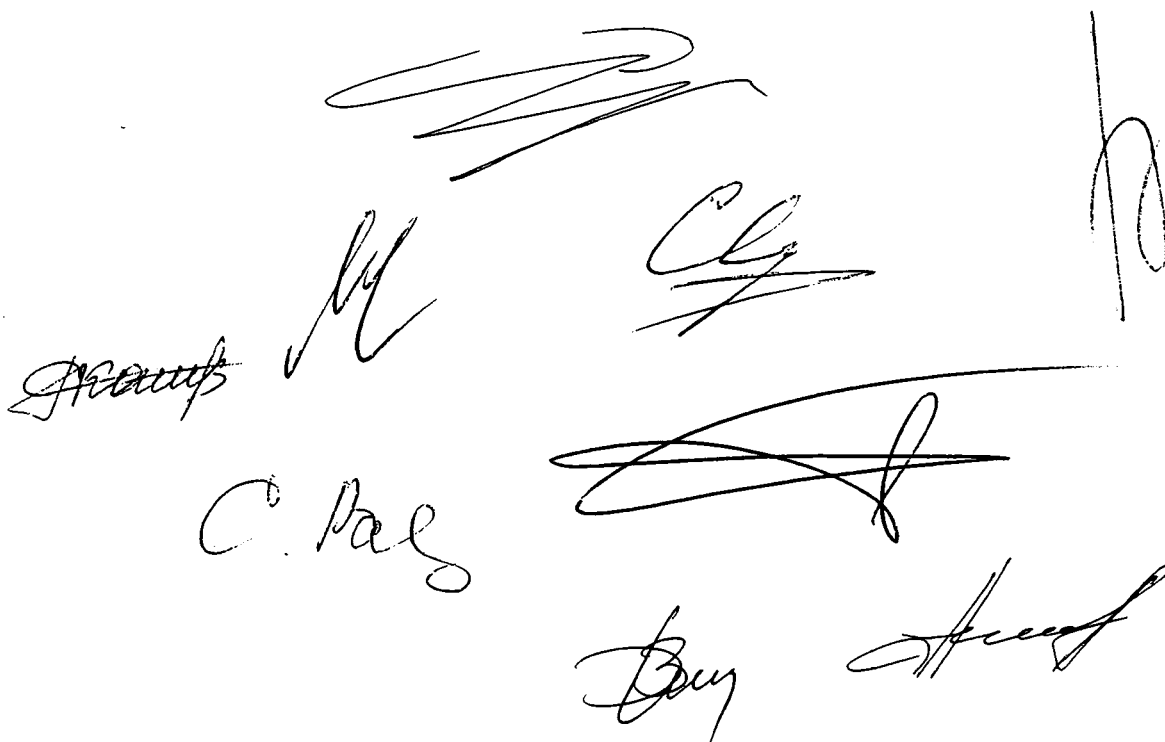
основания отказа с обязательными ссылками на нарушения. На сегодняшний день такая обязанность у органа согласования отсутствует, что приводит к затягиванию сроков принятия решения о согласовании переводе помещения и о переустройстве и (или) перепланировке, а также к дополнительным расходам собственников помещений в многоквартирном доме.

Также законопроектом предлагается аккумулировать все сведения о принятых решениях органом согласования в реестре решений о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, порядок ведения которого устанавливается Правительством Российской Федерации.

Единая база решений органов согласования позволит оперативно получать информацию о принятых решениях.

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

Принятие федерального закона не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

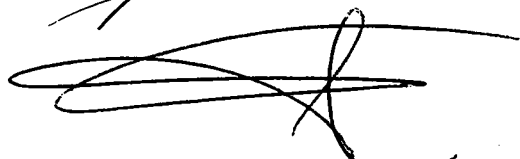


Handwritten signatures of various officials, including:

- Григорьев
- С. Вал
- Борис
- Александр

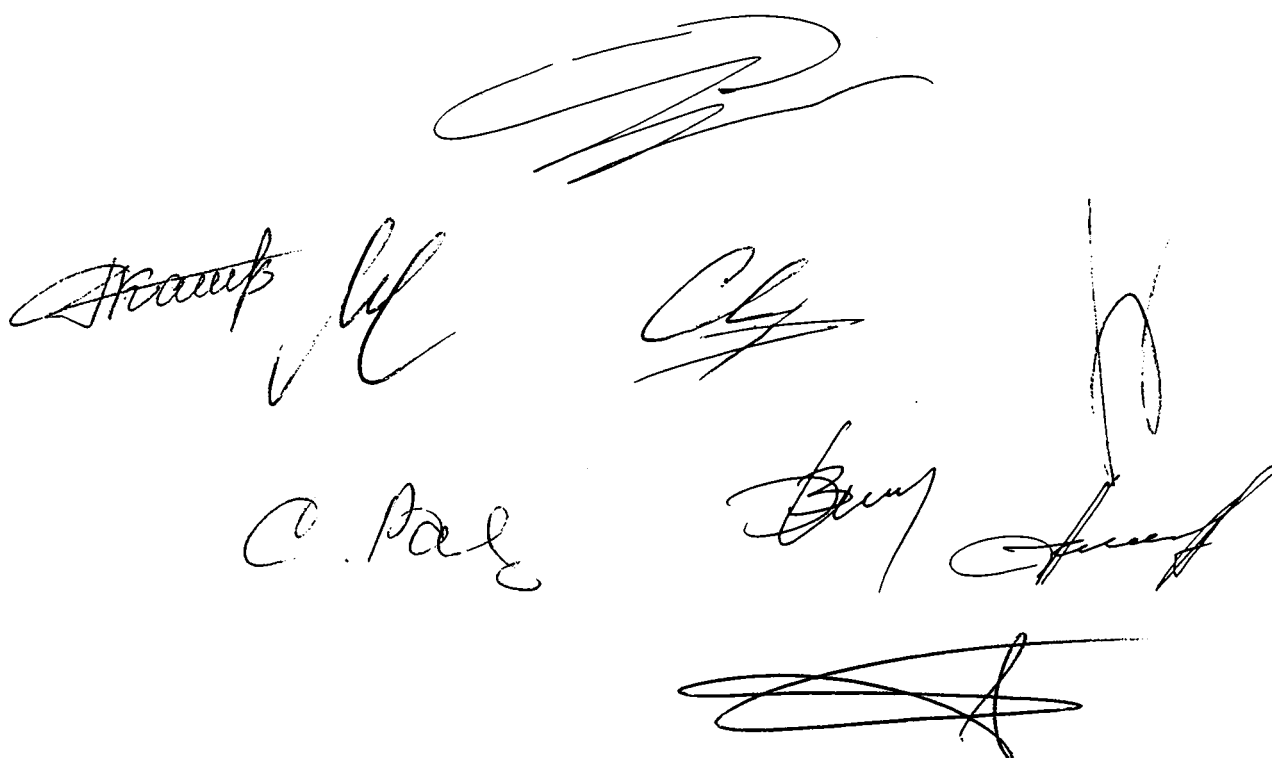
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный
кодекс Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.



Handwritten signatures and initials, including:

- Top center: A large, stylized signature.
- Left side: A signature that appears to be "Жакир" followed by initials.
- Below "Жакир": The text "С. Раг" (S. Rag).
- Right side: A signature that appears to be "С.у" followed by a large, stylized signature.
- Bottom right: A large, stylized signature.