

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.09.2025 № 248
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

15 сентября 20 25 г.

79. О проекте федерального закона № 956556-8 "О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования порядка начисления платы за коммунальные услуги) - внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, В.А.Кошелевым, Д.Л.Аверовым, С.В.Колуновым, И.С.Вольфсоном, А.Г.Сидякиным, М.А.Нуриевым, А.В.Якубовским, Р.М.Лябиховым, А.С.Аксёненко, сенатором Российской Федерации В.В.Якушевым

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона.

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

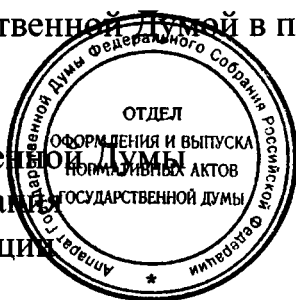
3. Направить указанный проект федерального закона и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской 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 к указанному проекту федерального закона до 15 октября 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – ноябрь 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 01.07.2025 14:12
№956556-8; 1.1

1 июля 2025г.

№ _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации**

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения: 1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 4 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 Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.


5420
02 ИЮЛ 2025

5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

6. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутат Государственной Думы

С.А. Пахомов 

В.А. Кошелев 

Д.Л. Аверов 


А.Г. Сидякин 

С.В. Колунов 

И.С. Вольфсон 

А.В. Якубовский 

М.А. Нуриев 

Р.М. Лябихов 

А.С. Аксененко 

Сенатор Совета Федерации

В.В. Якушев 

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А. Пахомовым,
В.А. Кошелевым,
Д.Л. Аверовым,
С.В. Колуновым,
И.С. Вольфсоном,
А.Г. Сидякиным,
М.А. Нуриевым,
А.В. Якубовским,
Р.М. Лябиховым,
А.С. Аксененко,
Сенатором Совета Федерации
В.В. Якушевым

Проект № 956556-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести изменения в часть 9² статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4218; 2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 69; № 31, ст. 4807; 2021, № 27, ст. 5057), исключив слова «исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации»

Федерации,», «с проведением перерасчета размера таких расходов», «, случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации».

Статья 2

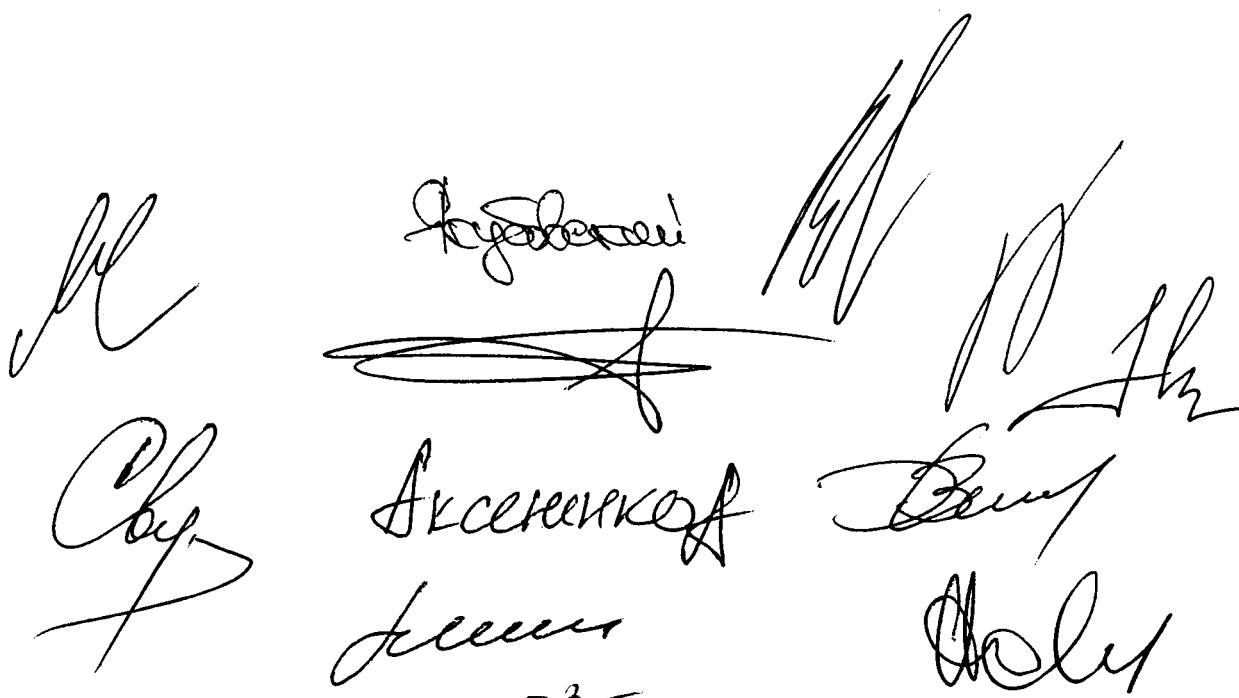
1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Перерасчет размера платы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в 2025 году, размер которого определяется как стоимость разности объема

коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, фактически потребленного в 2025 году исходя из показаний исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, предъявленного к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляется равными платежами в течение 2026 и 2027 годов.

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин



Handwritten signatures of various officials, including:

- Александр
- Александр
- Александр
- Александр
- Александр
- Александр
- Александр
- Александр

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) подготовлен в целях защиты прав граждан Российской Федерации – собственников помещений в многоквартирном доме при реализации порядка взимания платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД. Доля обязательных расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 и частью 1 статьи 158 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (далее - КР на СОИ) соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ предусмотрено, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

С 1 сентября 2022 г. согласно пункту 29(2) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила

№ 491), размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей и объема КР на СОИ, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение.

При этом размер расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, включается в плату за содержание жилого помещения для каждого жилого и нежилого помещения в МКД и определяется в следующем порядке:

- если МКД не оборудован общедомовыми приборами учета (далее – ОДПУ), либо он вышел из строя, вовремя не поверен и т.п., собственники помещений оплачивают нормативный объем потребления без проведения последующего перерасчета;

- если МКД оборудован ОДПУ и собственниками на общем собрании не было принято решение по вопросу оплаты КР на СОИ, собственники помещений в таком МКД в течение года оплачивают КР на СОИ по региональному нормативу потребления КР на СОИ (вследствие чего сумма в едином платежном документе остается неизменной), и только по истечении года осуществляется перерасчет по фактическим показаниям ОДПУ;

- если МКД оборудован ОДПУ и собственниками помещений на общем собрании было принято решение о том, что плата за КР на СОИ рассчитывается и взимается исходя из их среднемесячного объема потребления, собственники помещений оплачивают КР на СОИ по среднемесячной величине, рассчитанной по данным прошлого года, однако по истечении года происходит перерасчет по фактическим показаниям ОДПУ;

- если МКД оборудован ОДПУ и собственниками помещений на общем собрании было принято решение о том, что плата за КР на СОИ рассчитывается и взимается исходя из показаний ОДПУ, лицо, осуществляющее деятельность по управлению МКД, распределяет разницу между общедомовым и индивидуальным потреблением между собственниками пропорционально площади принадлежащих им помещений;

- если дом оборудован автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, размер платы за КР на СОИ определяется исходя из показаний приборов учета без привязки к региональному нормативу потребления.

В правоприменительной практике приоритетным способом определения размера платы за КР на СОИ, является нормативный, при котором норматив потребления соответствующей коммунальной услуги умножается на показатели доли площади в составе общего имущества, с последующим проведением

перерасчета размера расходов на КР на СОИ до фактических значений, по итогам соответствующего календарного года.

Данный порядок позволяет начислять плату за коммунальные ресурсы на ОДН равномерно в течение года, с последующей корректировкой до факта ее потребления по истечении соответствующего периода (календарного года).

Вместе с тем, подобный подход влечет за собой появление дисбаланса в финансовых взаимоотношениях «конечный потребитель – управляющая организация – ресурсоснабжающая организация».

Так, в силу подпункта «а» пункта 21 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией договора с ресурсоснабжающей организацией, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124, ресурсоснабжающая организация взимает с исполнителя коммунальной услуги стоимость всего объема коммунального ресурса, потребленного собственниками помещений в МКД за расчетный период. При этом управляющая организация, по смыслу приведенных положений Правил № 491, не вправе взимать с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме стоимость КР на СОИ в течение года выше нормативной. В результате управляющая организация по итогам соответствующего расчетного периода имеет кассовый разрыв, который погашается исключительно за счет средств, собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества, что влечет за собой недофинансирование плановых работ, а равно - нарушение прав граждан на безопасные и благоприятные условия проживания.

Управляющая организация – исполнитель коммунальных услуг, фактически транслирует полученные от граждан платежи за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации в качестве оплаты за отпущенные коммунальные ресурсы, следовательно, методика расчета обязательств граждан по оплате коммунальных услуг должна соответствовать методике расчета платы исполнителя коммунальных услуг. Игнорирование данного принципа не позволяет обеспечить финансовую стабильность участников отношений по предоставлению коммунальных услуг, в частности, лиц, осуществляющих деятельность по управлению МКД.

Важно отметить, что статьей 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлен безусловный приоритет норм жилищного законодательства перед нормами других законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения.

В связи с этим представляется целесообразным пересмотреть положения части 9.2 статьи 156 ЖК РФ, установив приоритет фактического порядка

определения стоимости КР на СОИ. Иными словами, стоимость коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества, вне зависимости от наличия волеизъявления собственников помещений в МКД, при наличии ОДПУ должна определяться исключительно на основании показаний ОДПУ по итогам расчетного периода.

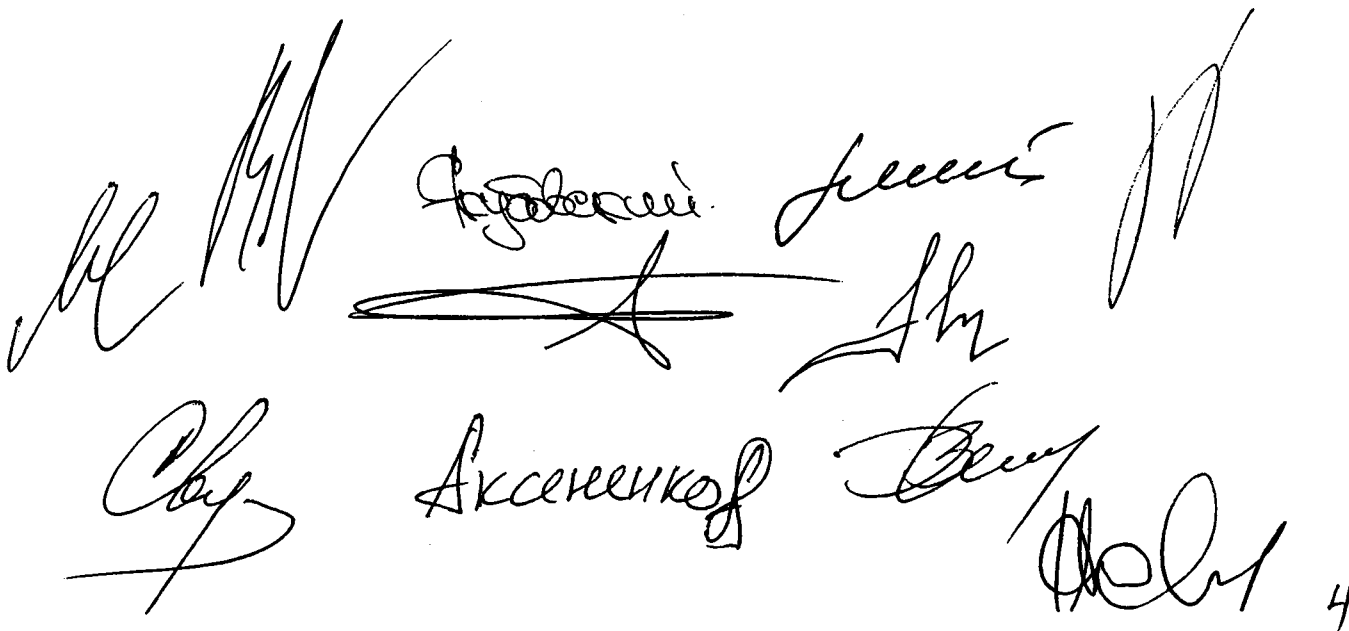
Такой подход является объективным, обеспечивает прозрачность расчетов платы за КР на СОИ, нивелирует дисбаланс в финансовых взаимоотношениях участников рынка, следовательно, гарантирует гражданам надлежащее исполнение всех обязательств со стороны лица, осуществляющего управление МКД.

Законопроектом предусмотрен переходный период для вступления в силу федерального закона, а также уточняются правила перерасчета и доначисления платы за предоставленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

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.



Аксеников
Аксеников

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской
Федерации»

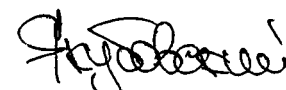

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.


The image contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are three distinct signatures. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'Аксенков'. To the right of this central signature, there are several smaller, more compact signatures, one of which is clearly legible as 'Аксенков'. The signatures are arranged in a loose, non-linear pattern across the lower half of the page.



ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.



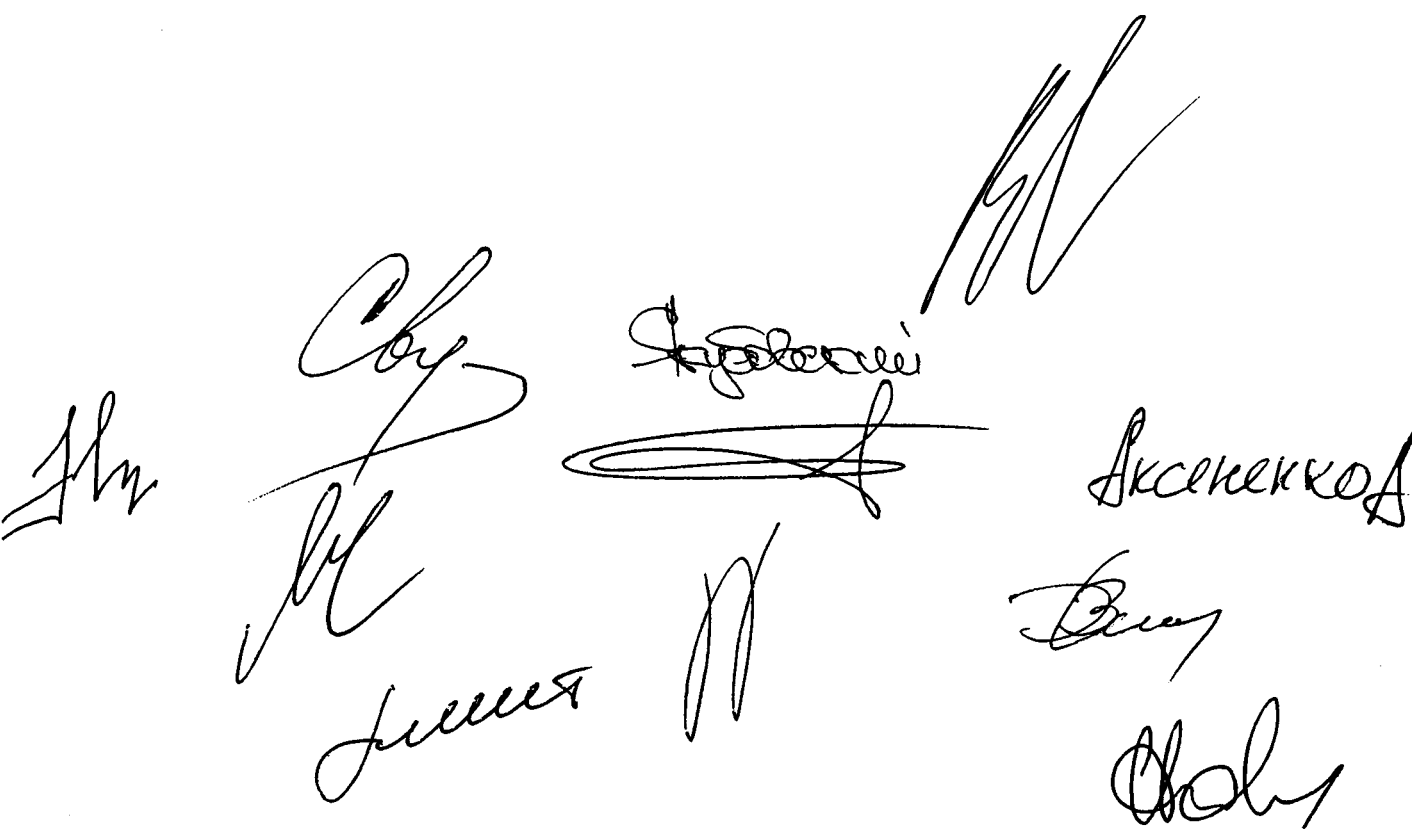






ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской
Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 156 Жилищного кодекса Российской Федерации» потребует внесения изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.



The lower half of the page contains several handwritten signatures in black ink. From left to right, there are approximately ten distinct signatures, some of which are partially overlapping. The signatures vary in style, with some being more legible and others being highly stylized or cursive. One signature in the middle-right area appears to contain the word 'Александров' written in a cursive script.