

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 01.12.2025 № 263
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

1 декабря 2025 г.

90. О проекте федерального закона № 1062763-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества)" - внесен депутатами Государственной Думы Д.Г.Гусевым, Е.Г.Драпеко, М.Г.Делягиным, Н.В.Новичковым, А.А.Журавлевым

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 весенней сессии (февраль) 2026 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 31 декабря 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – февраль 2026 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 07.11.2025 11:24
№1062763-8; 1.1

7 ноября 2025г.

№ _____

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 Жилищный кодекс Российской Федерации (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества)»

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

С уважением,

Д.Г. ГУСЕВ

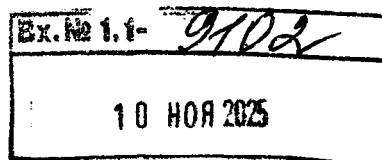
А.А. ЖУРАВЛЕВ

Н.В. НОВИЧКОВ

Е.Г. ДРАПЕКО

М.Г. ДЕЛЯГИН

Ефремова Наталья Сергеевна
8 (495) 692-60-17, 8 (964) 566-71-42



Вносится депутатами
Государственной Думы
Д.Г. Гусевым
Е.Г. Драпеко
М.Г. Делягиным
Н.В. Новичковым
А.А. Журавлевым

Проект

№ 1062763-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
(в части усиления контроля собственников помещений
в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего
имущества)

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 1, ст. 1; № 52, ст. 5313; 2006, № 1, ст. 10; № 30, ст. 3287; 2007, № 1, ст. 21; № 27, ст. 3228, 3232; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 1, ст. 1, № 30, ст. 3875, № 45, ст. 5755; 2012, № 26, ст. 3443; 2013, № 27, ст. 3477; 2014, № 26, ст. 3388; 2018, № 51, ст. 7822; 2019, № 52, ст. 7607; 2020, № 18, ст. 2748; № 27, ст. 4217; 2021, № 1, ст. 58; 2022, № 47, ст. 8079; 2023, № 33, ст. 6114; 2024, № 34, ст. 5409) следующие изменения:

1) статью 166 дополнить частями 10 и 11 следующего содержания:

«10. В целях обеспечения контроля со стороны собственников помещений за проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме общим собранием собственников утверждается комиссия по контролю за проведением капитального ремонта из числа собственников помещений в составе не менее трех человек, с назначением председателя комиссии.

11. Комиссия по контролю за проведением капитального ремонта осуществляет следующие функции:

1) проверка соответствия выполняемых работ утвержденному перечню работ, проектной документации, сметной документации и условиям договора строительного подряда;

2) контроль за качеством используемых материалов и выполняемых работ по капитальному ремонту;

3) контроль за соблюдением сроков выполнения работ в соответствии с утвержденным графиком;

4) участие в промежуточных и окончательной приемке выполненных работ по капитальному ремонту с правом подписания актов приемки работ;

5) направление мотивированных замечаний и предложений лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, региональному оператору, подрядной организации;

6) информирование собственников помещений о выявленных нарушениях и принятых мерах по их устранению;

7) представление общему собранию собственников отчета о ходе и результатах капитального ремонта общего имущества.».

2) Пункт 3 части 5 статьи 189 изложить в следующей редакции:

«3) комиссию по контролю за проведением капитального ремонта, избираемую из числа собственников помещений в многоквартирном доме, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Председатель комиссии уполномочен подписывать соответствующие акты приемки от имени собственников помещений в многоквартирном доме.».

3) Пункт 5 части 5.1. статьи 189 изложить в следующей редакции:

«5) комиссию по контролю за проведением капитального ремонта, избираемую из числа собственников помещений в многоквартирном доме, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту. Председатель комиссии уполномочен

подписывать соответствующие акты приемки от имени собственников помещений в многоквартирном доме.».

4) Статью 189 дополнить частью 5.2. следующего содержания:

«Основанием для перечисления банком денежных средств со специального счета на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Основанием для перечисления банком денежных средств со специального счета по договору поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, является подписанный председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме, и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

5) часть 6 статьи 189 изложить в следующей редакции:

«В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы, а также сообщает собственникам помещений в многоквартирном

доме о необходимости принять решение о создании комиссии по контролю за проведением капитального ремонта в месячный срок со дня принятия органом местного самоуправления соответствующего решения.».

6) статью 189 дополнить частью 9 следующего содержания:

«Подрядная организация обязана обеспечить доступ членов комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, к месту производства работ для осуществления контроля за ходом выполнения работ, при условии соблюдения ими требований безопасности при проведении строительных работ. Порядок и периодичность осуществления такого контроля устанавливаются договором строительного подряда.».

7) часть 2 статьи 190 изложить в следующей редакции:

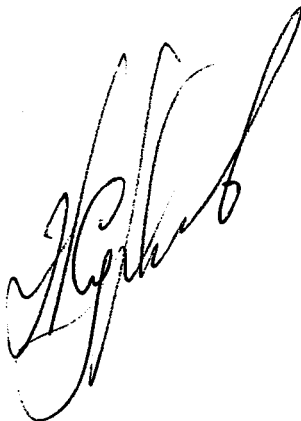
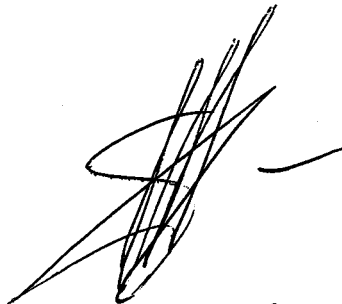
«Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору строительного подряда, предусмотренному частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору поставки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 167

настоящего Кодекса, является подписанный региональным оператором, председателем комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, избираемой из числа собственников помещений в многоквартирном доме, и поставщиком акт приемки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования).

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества)»

Проект федерального закона разработан с целью совершенствования правового регулирования порядка проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и усиления роли собственников в контроле за качеством и прозрачностью осуществления таких работ. В настоящее время действующая редакция Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает участие собственников в процессе приемки работ по капитальному ремонту, однако механизмы и формы такого участия не обеспечивают достаточный уровень коллегиального контроля, необходимый для защиты интересов всех собственников и обеспечения целевого расходования средств фонда капитального ремонта.

В анализируемой сфере капитального ремонта жилья выделяется ряд проблем: отсутствие действенного внутреннего контроля со стороны собственников, формальное участие в приемке выполненных работ, риски подписания актов одним лицом, что не исключает субъективности и ограничивает прозрачность мониторинга качества и стоимости работ. Практика реализации региональных программ капремонта подтверждает распространенность претензий к качеству работ, использованию ненадлежащих материалов, нарушениям сроков и иных проблем, возникающих при отсутствии реальных инструментов влияния собственников.

Законопроект предлагает внедрение института комиссии по контролю за проведением капитального ремонта, создаваемой общим собранием собственников из их числа, состав которой не менее трех человек. Комиссия получает полномочия по проверке соответствия объема и перечня работ проектной и сметной документации, контролю качества применяемых материалов, соблюдению сроков, участию в промежуточной и окончательной

приемке выполненных работ, а также праву подписания соответствующих актов приемки от имени всех собственников. Вводится обязанность подрядной организации обеспечивать комиссии доступ к месту производства работ, что создаёт предпосылки для объективной оценки результатов ремонта.

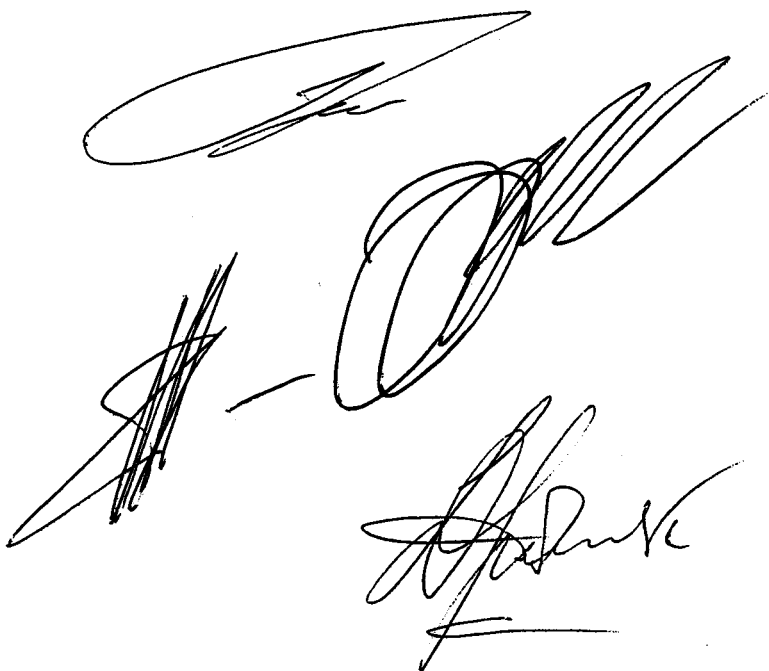
Особое внимание уделено механизму перечисления средств подрядчику и поставщику материалов, необходимых для проведения капитального ремонта: законопроект детализирует основания для перечисления денег как со специального счета, так и при взаимодействии с региональным оператором, — теперь перечисление возможно только на основании акта приемки, подписанного председателем комиссии. Это положение серьёзно усиливает финансовую дисциплину и предотвращает риски необоснованных выплат подрядчикам и поставщикам. Одновременно закрепляется обязанность органов местного самоуправления информировать собственников о принятом решении о капремонте и необходимости создать комиссию по контролю не позднее месяца после принятия решения, что позволяет обеспечить участие собственников даже в случае инициации ремонта органом местного самоуправления.

Принятие законопроекта обеспечит систему коллегиального, прозрачного и юридически обоснованного контроля собственников помещений за проведением капитального ремонта, повысит качество и безопасность работ, сократит количество споров и обжалований, минимизирует бюрократические риски, а также создаст эффективный механизм взаимодействия между собственниками, подрядчиками, управляющими компаниями, региональными операторами и органами местного самоуправления. Законопроект не требует дополнительных расходов из бюджетной системы и направлен на защиту интересов всех участников жилищных отношений, способствует развитию институтов гражданского общества, укреплению гарантий и прозрачности управления жилым фондом.

Проект не противоречит положениям Конституции Российской Федерации, федеральным законам, международным обязательствам и реализует

долгосрочные социальные приоритеты государства, обозначенные нормативными актами Российской Федерации.

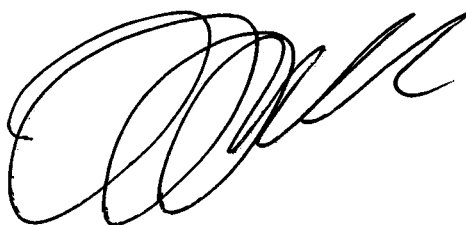
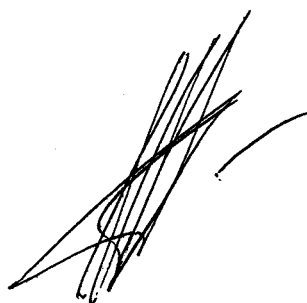
Законопроект не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.A collection of handwritten signatures in black ink. It includes a large, stylized signature at the top, a signature with a large circular loop to its right, and two smaller signatures below them, one of which is partially obscured by the others.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества)»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества) не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части усиления контроля собственников помещений в многоквартирном доме за проведением капитального ремонта общего имущества) не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных нормативно-правовых актов.

