

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 19.01.2026 № 270
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

19 января 2026 г.

94. О проекте федерального закона № 1106738-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (введение рейтинга управляющих организаций) - внесен депутатами Государственной Думы Л.Э.Слущким, С.Д.Леоновым, А.К.Луговым, Б.А.Чернышовым, А.Н.Диденко, С.Г.Каргиновым, В.А.Кошелевым, В.В.Кулиевой, Д.П.Новиковым, К.М.Панешем, А.Н.Свинцовым, Д.А.Свищевым, В.С.Селезевым, В.В.Сипягиным, И.К.Сухаревым, В.В.Сысоевым, сенатором Российской Федерации Е.В.Афанасьевой

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 примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (март) 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, комиссию Государственного Совета Российской Федерации по направлению "Государственное и муниципальное управление" 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 18 февраля 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – март 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 23.12.2025 17:29
№1106738-8; 1.1

23 декабря 2025г.

№ _____

**Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации**

В.В.ВОЛОДИНУ

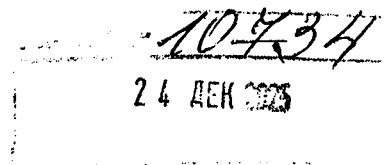
Уважаемый Вячеслав Викторович!

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».

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. Заключение Правительства Российской Федерации на 3 л. в 1 экз.
6. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экз.

Л.Э.Слущкий



Вносится депутатами
Государственной Думы
Л.Э.Слуцким,
С.Д.Леоновым,
А.К.Луговым,
Б.А.Чернышовым,
А.Н.Диденко,
С.Г.Каргиновым,
В.А.Кошелевым,
В.В.Кулиевой,
Д.П.Новиковым,
К.М.Панешем,
А.Н.Свинцовым,
Д.А.Свищевым,
В.С.Селезневым,
В.В.Сипягиным,
И.К.Сухаревым,
В.В.Сысоевым

Сенатором
Российской Федерации
Е.В.Афанасьевой

Проект № 1106738-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007,
№ 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4256, 4264;
2015, № 27, ст. 3967; 2017, № 1, ст. 10; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; 2019,

№ 30, ст. 4116; 2022, № 27, ст. 4618; 2023, № 12, ст. 1884; № 26, ст. 4684; 2023, № 26, ст. 4681, 4684; № 32, ст. 6166) следующие изменения:

1) часть 8.2 статьи 162 после слов «условий договора управления многоквартирным домом» дополнить словами «, включая низкие показатели в рейтинге управляющих организаций,»;

2) статью 198 дополнить частью 5.5 следующего содержания:

«5.5. В случае, если по истечении шести месяцев со дня выдачи лицензиату органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений, выявленных по результатам проведенного на основании низких показателей в рейтинге управляющих организаций, размещенного в системе, контрольного (надзорного) мероприятия, указанное предписание не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению. Основные показатели деятельности лицензиатов и порядок ведения рейтинга управляющих организаций утверждаются Правительством Российской Федерации.»;

3) в части 2 статьи 199 цифры «5.4» заменить цифрами «5.5».

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

К.М. ПАВЕШУ
А.К. МУТОВОЙ
С.А. ЛЕОНОВ
В.В. КОЖЕВ
П.Э. СЛУЖБОВСКИЙ
С.А. ОВЧИННИКОВ
В.В. СИГАРИН
В.Н. ДИДЕНКО
Б.А. ЧЕРНЫШОВ
И.К. СЕВЯКИН
В.В. СМОЛОВ
А.Н. ЕВГЕНОВ
С.Г. КАРТУШОВ
В.С. СЕВЯКИН
А.П. КОСЯКОВ
В.В. АРАПАСЬЕВА

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 обеспечения эффективного функционирования системы управления многоквартирными домами.

Развитие жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) является важнейшей задачей национального развития нашей страны. Ее решение непосредственно влияет на качество жилищно-коммунальных услуг, получаемых населением. Тревожным индикатором ситуации в жилищно-коммунальной отрасли страны стало число обращений по проблемам ЖКХ на прямую линию Президента РФ В.В. Путина, проходившую 19 декабря 2024 года.

Среди 2 500 000 обращений они занимали лидирующее место.

Высокая социальная чувствительность является отличительной особенностью отечественной отрасли ЖКХ. Она обусловлена исторически - массовой приватизацией жилья, проведенной в 90-е годы. В результате Российская Федерация занимает первое место в мире по количеству жилого фонда, находящегося в частной собственности жителей.

По данным Росстата, на конец 2024 года в частной собственности находится более 90 процентов всех жилых помещений, что составляет 3,9 миллиарда квадратных метров. Общая площадь всех жилых помещений в Российской Федерации на конец 2024 года составляла более 4 млрд кв.м.

Основной массив обращений граждан в сфере ЖКХ связан прежде всего с работой управляющих организаций.

Некоторые основные темы жалоб граждан на работу управляющих компаний:

- Неудовлетворительное содержание и ремонт общего имущества. Например, грязь в подъездах, сломанные лифты, протекающие крыши, отсутствие освещения.

- Неправильное начисление платы за ЖКУ. Это могут быть завышенные счета, ошибки в расчётах, необоснованные дополнительные сборы.

- Отсутствие реакции на заявки жильцов. Например, долгое ожидание ответа на запросы, отказ в выполнении необходимых ремонтных работ.

- Несоблюдение санитарных норм. К примеру, грязь на придомовой территории, отсутствие уборки снега зимой, несоблюдение графика вывоза мусора.

- Нарушение температурного режима. Это может быть неисправная система вентиляции, приводящая к сырости и плесени в квартирах, плохой или недостаточный нагрев батарей, перебои с отоплением.

- Бездействие в случае аварий и поломок. Например, отсутствие ремонта после жалоб, долгое устранение аварий после прорыва труб или иных инцидентов.

- Нарушение прав собственников. К примеру, незаконные ограничения, например, запрет на установку индивидуальных счётчиков, игнорирование общих собраний собственников и решений, которые на них принимают жители.

Одним из вариантов улучшения ситуации в отрасли ЖКХ может стать рейтинг управляющих организаций, который будет являться инструментом рыночного и административного давления на недобросовестные управляющие компании.

Законопроектом предлагается внедрить такой рейтинг на основе государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а определение критериев эффективности деятельности управляющих компаний и порядка ведения самого рейтинга возложить на Правительство Российской Федерации.

Образцом при подготовке проекта постановления может служить ГОСТ Р 72062–2025. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Оценка качества работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный приказом Росстандарта от 15 мая 2025 г. № 409-ст, который вводится в действие с 1 января 2026 г. с возможностью его досрочного применения.

Низкие показатели в рейтинге управляющих организаций будут являться основанием для проведения органом государственного жилищного надзора контрольного (надзорного) мероприятия в отношении соответствующей управляющей компании, а также давать право жильцам досрочно расторгнуть договор управления многоквартирным домом.

Ненадлежащее исполнение предписания органа государственного жилищного надзора об устранении выявленных нарушений по истечении шести месяцев со дня его выдачи может привести к аннулированию лицензии управляющей компании.

Внедрение рейтинга управляющих организаций в ГИС ЖКХ потребует выделения дополнительных бюджетных средств из федерального бюджета, однако такой рейтинг способен стать системным инструментом, который

повысит качество жилищно-коммунальных услуг, защитит права собственников и будет стимулировать здоровую конкуренцию на рынке.

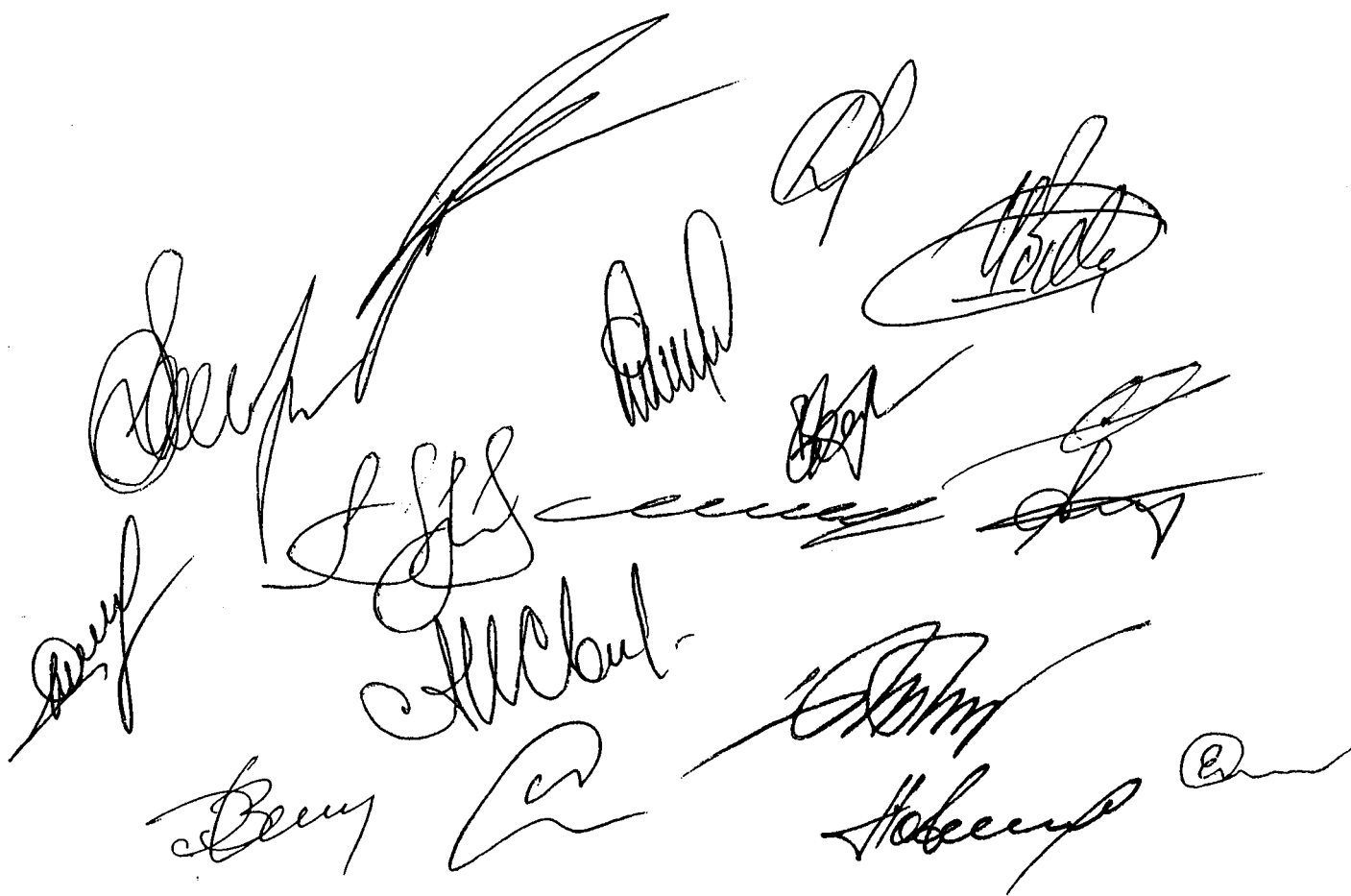
Положения законопроекта не противоречат положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие законопроекта не окажет негативного влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует дополнительные расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, которые должны быть учтены в федеральном бюджете на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов.



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 проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» потребует принятия Правительством Российской Федерации постановления, которым будут утверждены основные показатели деятельности управляющих организаций и порядок ведения рейтинга в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, внесения изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» и от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», а также изменений в приказ Министра России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».





Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Д.Леонову

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 10 » декабря 2025 г.

№ ДГ-П16-47013

МОСКВА

На № ЛСД-2/295 от 31 октября 2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации", вносимый в Государственную Думу депутатом Государственной Думы С.Д.Леоновым

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочием по утверждению основных показателей деятельности лицензиатов и порядка ведения рейтинга управляющих организаций. При этом законопроектом предлагается дополнить статью 198 Жилищного кодекса Российской Федерации частью 5⁵, устанавливающей, что в случае, если по истечении шести месяцев со дня выдачи лицензиату органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений, выявленных по результатам проведенного на основании низких показателей в рейтинге управляющих организаций контрольного (надзорного) мероприятия, указанное предписание не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

Следует учитывать, что обоснование предложений о внесении в законодательство Российской Федерации изменений должно содержать анализ

2430215-Уч-2025 (6.0)



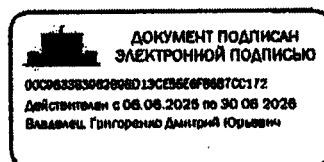
Таким образом, вопросы, в целях решения которых подготовлен законопроект, уже урегулированы законодательством Российской Федерации.

Финансово-экономическое обоснование к законопроекту не содержит информацию о том, что для реализации федерального закона потребуется выделение дополнительных средств, которые должны быть учтены в бюджете на 2026 год и на период 2027 и 2028 годов. Кроме того, отсутствует информация об источниках и порядке финансирования исполнения новых расходов бюджетов бюджетной системы, связанных с эксплуатацией государственной системы жилищно-коммунального хозяйства в предусматриваемых законопроектом целях.

Помимо этого, планируемый срок вступления в силу федерального закона не соответствует положениям Федерального закона "Об обязательных требованиях в Российской Федерации".

Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

2430215-Уч-2025 (6.0)

