

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 10.03.2026 № 276  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

---

10 марта 2026 г.

**63. О проекте федерального закона № 1142957-8 "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (об уточнении предельного размера компенсации при нарушении застройщиком требований к результату работ по договору участия в долевом строительстве) - внесен депутатами Государственной Думы Ю.В.Афониным, Н.В.Коломейцевым, М.Ю.Авдеевым, А.В.Куриным, Р.М.Лябиховым, Г.П.Камневым**

**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 (апрель) 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 9 апреля 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – апрель 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 06.02.2026 15:53  
№ 1142957-8; 1.1.

06 февраля 2026г.

№ 8/М

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

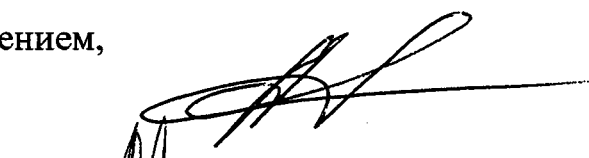
**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

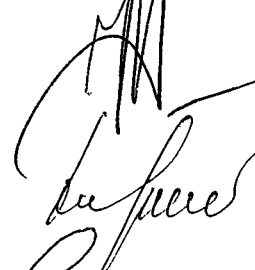
Приложение:

1. текст законопроекта на 2-х л.;
2. пояснительная записка к законопроекту на 2-х л.;
3. финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1-м л.;
4. перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта на 1-м л.;
5. копии документов на магнитном носителе.

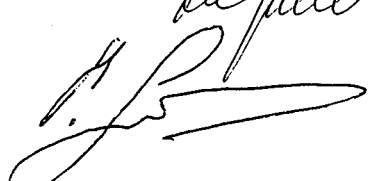
С Уважением,



**Н.В. Коломейцев**



**А.В. Куринный**



**Г.П. Камнев**

**Ю.В. Афонин**

**М.Ю. Авдеев**

**Р.М. Лябихов**

**Вх. № 1.1 - 289**  
09 ФЕВ 2026

Вносится депутатами Государственной Думы  
Ю.В. Афониним, Н.В. Коломейцевым,  
М.Ю. Авдеевым, А.В. Куринным,  
Р.М. Лябиховым, Г.П. Камневым

Проект

*№ 1142 957 - 8*

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

### **Статья 1**

Часть 4 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40, 2024, № 53, ст. 8492) изложить в следующей редакции:

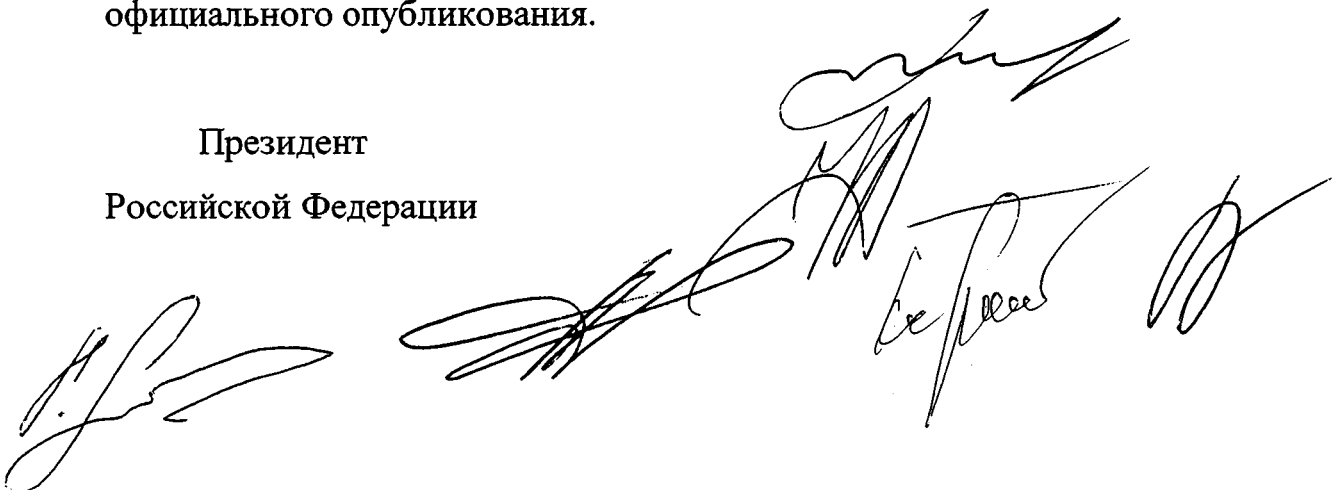
"4. При удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования

соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, проиндексированной на величину изменения индекса потребительских цен, рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики, за период с момента заключения договора до даты вынесения судом соответствующего решения, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Положения настоящей части не применяются при определении размера неустоек (пеней), предусмотренных частями 2 и 2<sup>1</sup> статьи 6 настоящего Федерального закона, а также не распространяются на денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора и подлежащие возврату в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом."

## Статья 2

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

Президент  
Российской Федерации

The image shows several handwritten signatures in black ink. The most prominent one is the signature of the President of the Russian Federation, which is stylized and appears to be 'D. Medvedev'. There are several other signatures of varying lengths and styles, some appearing to be initials or names of other officials, located below and to the right of the presidential signature.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 10  
Федерального закона "Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

Проект федерального закона разработан в целях совершенствования правового регулирования ответственности застройщика при нарушении требований к результату выполнения в рамках долевого строительства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и иных элементов отделки, изделий и оборудования.

В 2024 году была установлена предельная общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика в размере 3% от цены договора. Указанные изменения вносились с целью защиты застройщиков от установления неоправданно высоких взысканий. Вместе с тем, в настоящее время сложилась практика, при которой нередки случаи, когда граждане вынуждены затрачивать для устранения дефектов большую сумму, чем сумма компенсации.

Данный законопроект направлен на обеспечение баланса интересов участников долевого строительства и застройщика. Законопроектом предлагается учитывать инфляцию при определении предельной стоимости компенсации.

Ввиду длительности строительства, отсутствие механизма индексации приводит к фактическому уменьшению предельного размера ответственности застройщика, что снижает уровень защиты прав участников долевого строительства и может вступать в противоречия с принципом соразмерности гражданско-правовой ответственности.

Законопроектом предлагается сохранить действующий размер предельной ответственности застройщика на уровне 3% от цены договора, дополнив механизм учета инфляции, путем индексации предельной стоимости компенсации на величину изменения индекса потребительских цен,

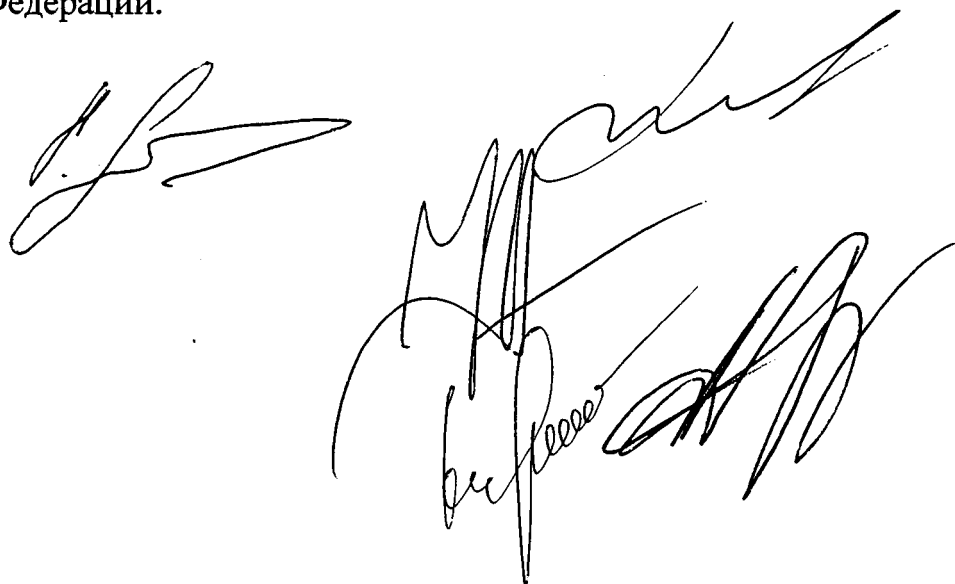
рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики, за период с момента заключения договора до даты вынесения судом соответствующего решения.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 10  
Федерального закона "Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

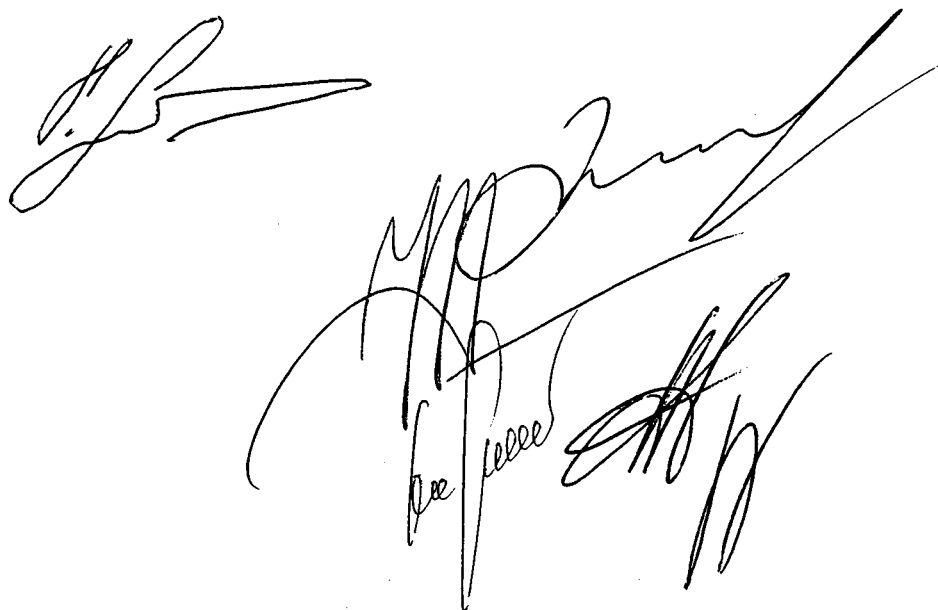
Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не потребуют расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately five distinct signatures, some overlapping, located in the lower right quadrant of the page. The signatures are stylized and cursive, typical of official documents.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**Федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

Вступление в силу Федерального закона "О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов.

The image shows several handwritten signatures in black ink. There are approximately five distinct signatures of varying lengths and styles, some appearing to be initials or full names, though they are not legible. They are arranged in a loose, overlapping cluster in the lower right quadrant of the page.