

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 20.04.2026 № 282
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

20 апреля 2026 г.

91. О проекте федерального закона № 1192673-8 "О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части внесения взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) - внесен депутатами Государственной Думы В.А.Даванковым, С.В.Авксентьевой, В.В.Плякиным, Я.А.Самылиным, А.О.Ткачёвым

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 (май) 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 20 мая 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – май 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 31.03.2026 15:24
№ 1192673-8; 1.1.

31 03 2026 г.

№ ДН

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации».

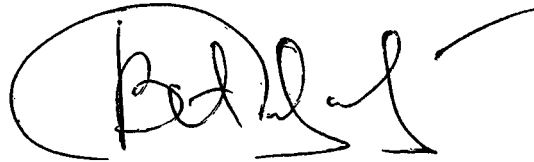
- Приложение:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,

Вх. № 1.1 - 2742

31 МАР 2026

приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона на 1 л. в 1 экз.

6. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экз.



В.А.Даванков



С.В.Авксентьева



В.В.Плякин



Я.А.Самылин



А.О.Ткачёв

Вносится депутатами
Государственной Думы

В.А.Даванковым,
С.В.Авксентьевой,
В.В.Плякиным,
Я.А.Самылиным,
А.О.Ткачёвым

Проект № 1192673-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1


Внести в часть 3 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2009, № 51, ст. 6153; 2010, № 49, ст. 6424; 2015, № 1, ст. 52; 2019, № 52, ст. 7791) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе неисполненная обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, сохраняется за предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.».

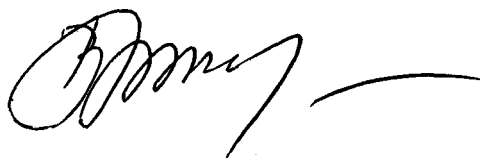
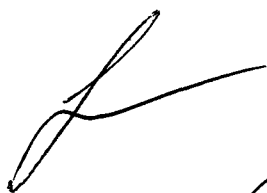
Статья 2

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

Президент
Российской Федерации



Александр Лукашенко



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее соответственно – законопроект, ЖК РФ) предлагается закрепить в ЖК РФ положение, согласно которому при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая не исполненную обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, сохраняется за предыдущим собственником и не переходит к новому собственнику.

В соответствии с частью 3 статьи 158 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме переходит к новому собственнику помещения вместе с переходом права собственности. Это означает, что задолженность по взносам на капитальный ремонт, образовавшаяся у прежнего владельца квартиры, может быть взыскана с нового собственника после совершения сделки, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Такая конструкция существенно отличается от порядка погашения иных коммунальных задолженностей, которые, как правило, сохраняют индивидуальный характер и не переходят к новому владельцу при продаже жилого помещения. На практике новый собственник, даже будучи добросовестным приобретателем, может столкнуться с необходимостью погашения долгов, возникших до момента приобретения квартиры, если соответствующая задолженность не была выявлена при проверке.

Подобный порядок создает правовую неопределенность и повышает риски для участников сделок с недвижимостью. Не всегда информация о задолженности по взносам на капитальный ремонт своевременно и в полном объеме доводится

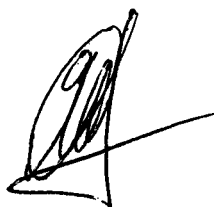
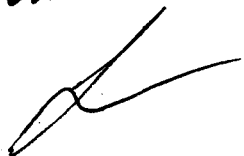
до покупателя. В результате добросовестные граждане несут финансовую нагрузку за обязательства, возникшие по вине прежнего владельца. С точки зрения персональной ответственности задолженность по взносам должна сохраняться за тем лицом, у которого она возникла, а не переходить автоматически к новому собственнику.

В этой связи представляется целесообразным предусмотреть, что при переходе права собственности на жилое помещение задолженность по взносам на капитальный ремонт сохраняется за прежним собственником и подлежит взысканию с него в установленном порядке. Одновременно при реализации инициативы будет возможно предусмотреть механизм обязательного информирования о наличии задолженности через систему государственной регистрации прав либо через Единый портал предоставления государственных и муниципальных услуг («Госуслуги») до заключения сделки.

Принятие законопроекта позволит защитить права добросовестных приобретателей, повысить прозрачность сделок с недвижимостью и сократить количество судебных споров. Закрепление персонального характера долга будет способствовать укреплению принципа индивидуальной ответственности и правовой определенности в сфере жилищных отношений.



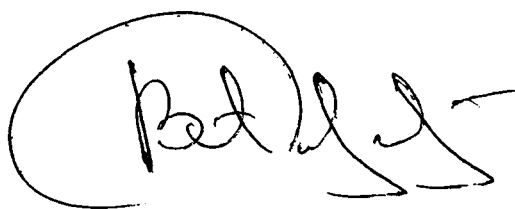
Авсентьева




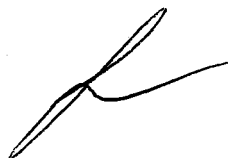
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 158
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Реализация Федерального закона «О внесении изменения в статью 158
Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных
расходов из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



А. В. Авдеева



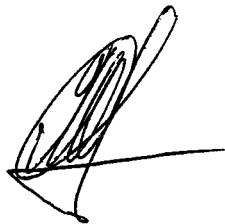
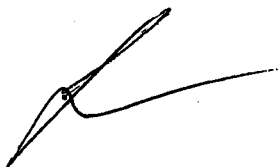
ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.



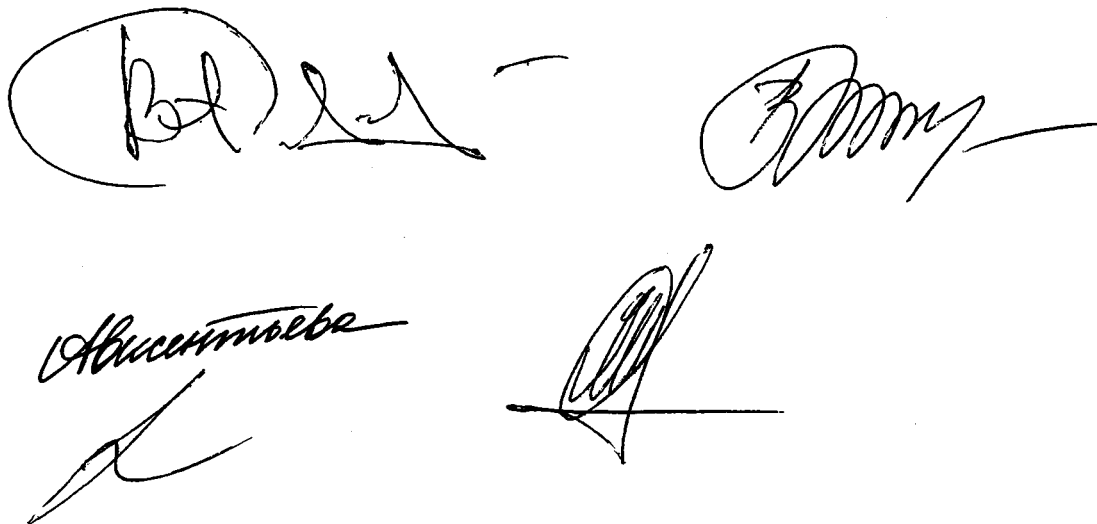
Авксентьева



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 изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации»

В связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



Four handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains two signatures, and the bottom row contains two signatures. The signatures are stylized and cursive.