

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 06.02.2026 15:53
№ 1142937-8; 1.1.

06 февраля 2026 г.

№ 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

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:

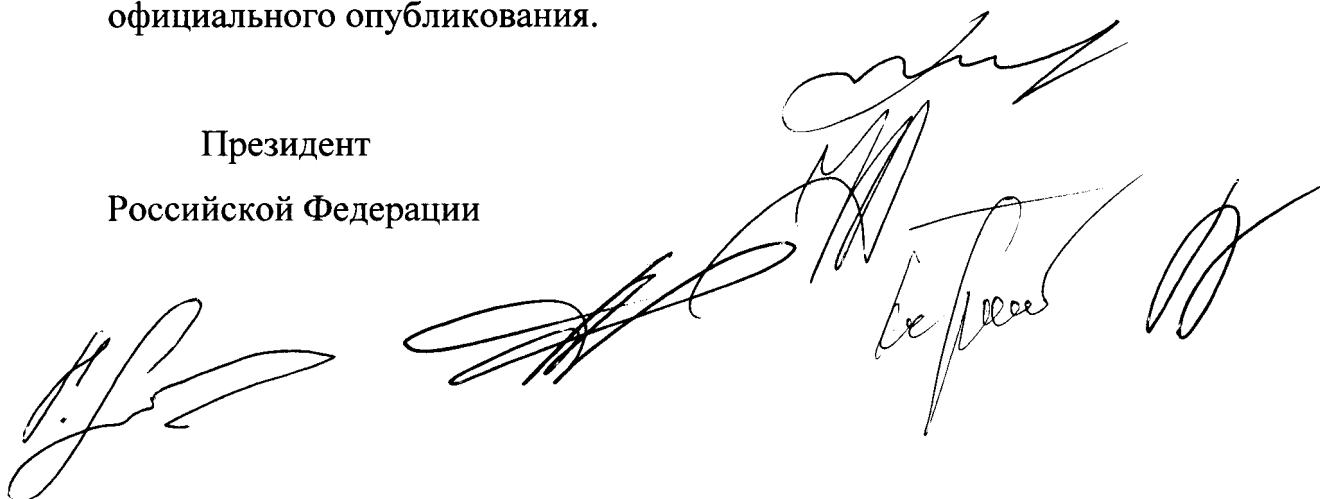
"4. При удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов 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 2¹ 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 elongated. Below it, there are several other signatures, some of which are more compact and less stylized. The signatures are arranged in a horizontal line, with some overlapping.

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.

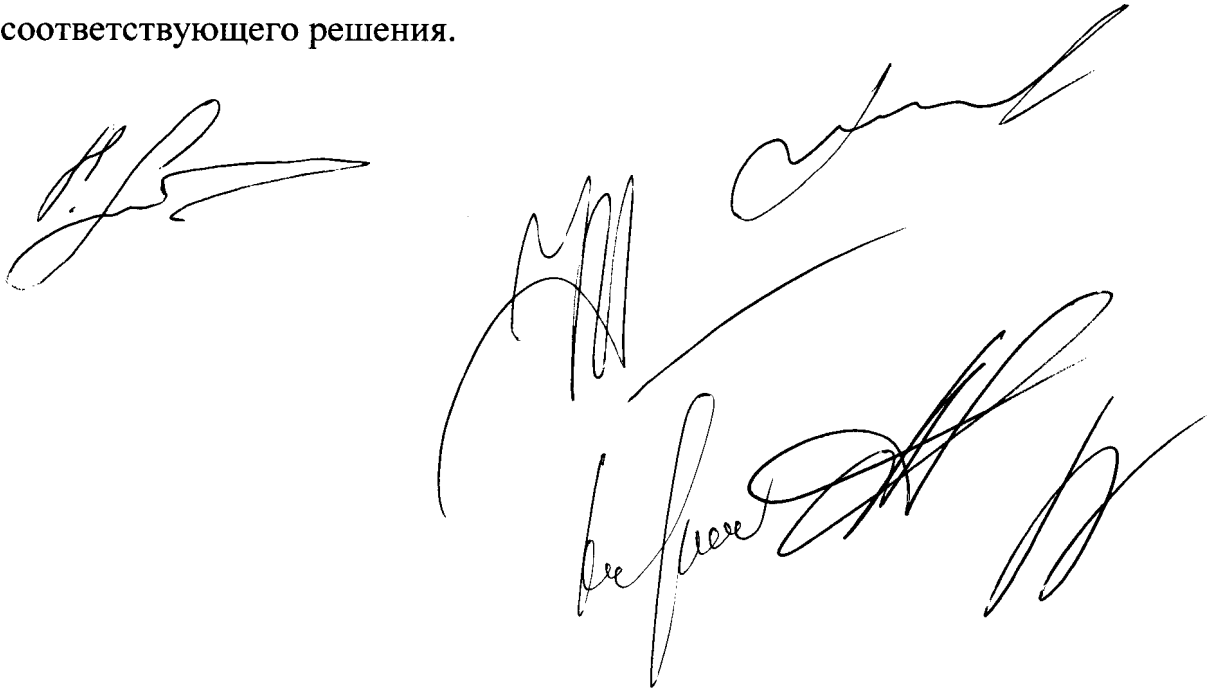
В 2024 году была установлена предельная общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика в размере 3% от цены договора. Указанные изменения вносились с целью защиты застройщиков от установления неоправданно высоких взысканий. Вместе с тем, в настоящее время сложилась практика, при которой нередки случаи, 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.

The image contains five handwritten signatures in black ink. The signatures are arranged in a cluster, with some overlapping. The first signature on the left is a stylized 'S' shape. The second signature is a series of vertical strokes. The third signature is a simple, flowing line. The fourth signature is a more complex, multi-stroke signature. The fifth signature is a simple, flowing line.

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.



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 block contains several handwritten signatures in black ink. There are three distinct signatures: one at the top left, a larger one in the center, and another at the bottom right. Additionally, there are some faint, illegible handwritten marks and what appears to be a small stamp or set of initials in the lower part of the signature area.