



Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 сентября 2026 г.

№ ДГ-П16-35963

МОСКВА

На № 2.3.3-11/527 от 21 апреля 2026 г.

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ**

**на проект федерального закона № 1192673-8 "О внесении изменения  
в статью 158 Жилищного кодекса Российской Федерации",  
внесенный депутатами Государственной Думы В.А.Даванковым,  
С.В.Авксентьевой, В.В.Плякиным и другими**

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается изменить закрепленный жилищным законодательством подход, согласно которому при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме (далее - МКД) к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, установив, что такая обязанность сохраняется за предыдущим собственником.

Вместе с тем предлагаемый законопроектом подход нарушает принцип соразмерного распределения бремени содержания общего имущества между собственниками помещений в МКД и создает риски снижения эффективности и устойчивости механизма финансирования капитального ремонта МКД.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации обязанность собственников помещений в МКД уплачивать ежемесячные взносы

0941639-Уч-2026 (3.0)



на капитальный ремонт общего имущества в этих домах по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования предполагает совместное и равное участие в формировании фондов капитального ремонта общего имущества в МКД всех собственников помещений в таких домах независимо от даты возникновения права собственности на конкретные помещения, основания его приобретения и формы собственности (постановление от 12 апреля 2016 г. № 10-П).

В соответствии с частями 3, 4 и 6 статьи 36<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации право собственника помещения в МКД на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение и в случае приобретения в собственность помещения в МКД к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, что соответствует праву следования в отношении доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД, установленному частью 2 статьи 37 указанного Кодекса.

Таким образом, действующее правовое регулирование, возлагающее на нового собственника помещения в МКД обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, включая неисполненные обязательства, является правилом, корреспондирующим указанным правам следования.

Следует отметить, что новый собственник, как заинтересованное лицо, вправе взыскать с предыдущего собственника сумму задолженности по взносам на капитальный ремонт, образовавшуюся до перехода права собственности на помещение.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко

