

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аппарат
Государственной Думы

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Охотный ряд, д. 1, Москва, 103265

Тел. 8 (495) 692-42-58

E-mail: pravo@duma.gov.ru

Комитет Государственной Думы
по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству

31.07.2026 № ВН2.2-1/3011

По поручению Совета Государственной Думы
от 25.05.2026 (протокол № 285, пункт 115)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1207386-8
«О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об участии
в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов
недвижимости и о внесении изменений в некоторые
законодательные акты Российской Федерации»
(первое чтение)

Проектом федерального закона предлагается увеличить гарантийные сроки для объекта долевого строительства с 3 до 20 лет, на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав такого объекта, – с 3 до 10 лет, на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки – с 1 года до 5 лет.

В связи с проектируемыми изменениями обращаем внимание, что частями 5, 5¹, 5² статьи 7 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» предусмотрено право сторон договора участия в долевом строительстве на установление гарантийных сроков, превышающих минимальные предусмотренные законом.

Также отмечаем, что Федеральный закон от 08.08.2024 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», установивший гарантийный срок для объекта долевого

строительства, и Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», установивший гарантийный срок на результат производства отделочных работ на таком объекте и входящих в его состав элементов отделки, вступили в силу с 01.09.2024 и 01.01.2025 соответственно. В связи с этим внесение изменений, предлагаемых законопроектом, не согласуется с принципом сохранения разумной стабильности правового регулирования и поддержания доверия граждан к закону (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 23.12.2013 № 29-П).

Исполняющий обязанности
начальника управления

О.Ю.Гвоздилина

