

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 15.04.2026 14:24
№ 1207386-8; 1.1.

15 04 2026 г.

№ 8/4

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 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".

Приложение:

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

С Уважением,
Депутаты Государственной Думы

Н.В. Коломейцев

А.В. Куринный

Ю.В. Афонин

В.П. Исаков

А.В. Прокофьев

Вносится депутатами Государственной Думы
Ю.В. Афониным, Н.В. Коломейцевым,
В.П. Исаковым, А.В. Куринным,
А.В. Прокофьевым

№ 1204386-8

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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"

Статья 1

Внести в статью 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 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; 2006, № 30, ст. 3287; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 45; 2023, № 32, ст. 6153; 2024, № 8, ст. 1044; № 33, ст. 4962; № 53, ст. 8492) следующие изменения:

1) в части 5 слова "три года" заменить словами "двадцать лет";

2) в части 5¹ слова "три года" заменить словами "десять лет";

3) в части 5² слова "один год" заменить словами "пять лет";

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "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"**

Проект федерального закона "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" разработан в целях установления разумных гарантийных сроков для объектов долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки.

В настоящее время гарантийный срок для объектов долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет три года, а для результатов производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки – один год. Представляется, что действующие гарантийные сроки являются чрезмерно короткими и не позволяют должным образом выявить недостатки, допущенные при строительстве.

Статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации гарантийный срок на оказанные услуги по капитальному ремонту составляет пять лет. Стоит отметить, что работы по капитальному также включают в себя работы по ремонту инженерных систем, отделке фасада и восстановительному ремонту.

Таким образом, установленные гарантийные сроки для объектов долевого строительства представляются заниженными. Более того, ВСН 58-88 (р) установлена продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены) элементов жилых зданий. В соответствии с данными строительными нормами, срок эксплуатации фундаментов и стен может достигать 50 лет, инженерных систем от 10 до 40 лет, элементов отделки – до 5 лет.

Согласно данным открытых источников, в 2024 году порядка 90% возведенных жилых домов имели выявленные недостатки, а критические нарушения имели 5-7% жилья. Представляется, что сложившаяся ситуация обусловлена низкими гарантийными сроками на объекты долевого строительства.

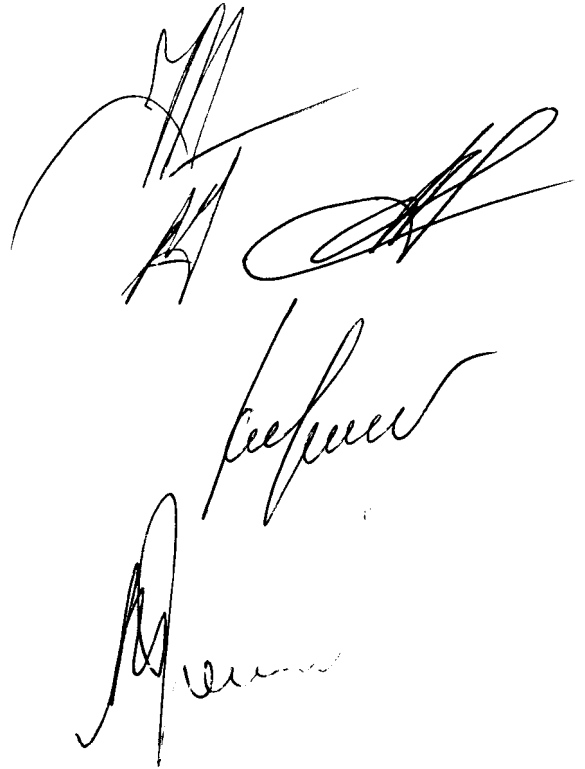
Законопроектом предлагается увеличить гарантийные сроки для объектов долевого строительства до 20 лет, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства – до 10 лет, результатов производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки – до 5 лет.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned in the bottom right corner of the page.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта федерального закона "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"**

Принятие и реализация Федерального закона "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" 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 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"**

Вступление в силу Федерального закона "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" не потребует принятия,
изменения, приостановления или признания утратившими силу других актов
федерального законодательства.

