



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 сентября 2026 г.

№ ДГ-П49-35707

МОСКВА

На № 2.3.3-11/658 от 26 мая 2026 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

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", внесенный депутатами Государственной Думы Ю.В.Афониным, Н.В.Коломейцевым, В.П.Исаковым и другими

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается изменить минимальные гарантийные сроки для объекта долевого строительства с трех лет до двадцати лет, для технологического и инженерного оборудования - с трех лет до десяти лет, для результата производства отделочных работ и элементов отделки - с одного года до пяти лет.

Вместе с тем материалы к законопроекту не содержат сведений, позволяющих определить долгосрочные последствия проектируемых изменений. В частности, не оценено влияние предлагаемых изменений на цену договоров участия в долевом строительстве и условия проектного финансирования, способное отразиться на увеличении стоимости строящегося жилья для граждан.

1211243-Уч-2026 (4.0)



Законопроектом не предусмотрены порядок выявления, фиксирования и доказывания наличия недостатков объекта долевого строительства, которые возникнут через продолжительное время после введения его в эксплуатацию, и порядок разграничения таких недостатков и последствий эксплуатации объекта долевого строительства. Отсутствие соответствующих норм может привести к росту числа споров в сфере долевого строительства жилья.

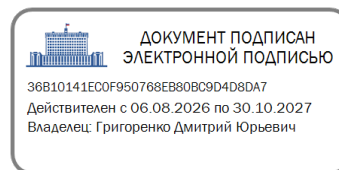
К тому же в законопроекте не определено, подлежат ли проектируемые положения применению в отношении договоров участия в долевом строительстве, которые были заключены до планируемого дня вступления федерального закона в силу, что создает риск неопределенности для участников правоотношений.

Кроме того, в финансово-экономическом обосновании к законопроекту не дана оценка расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в части затрат застройщиков, финансирование деятельности которых при реализации проектов строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве осуществляется за счет средств субсидий из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Срок вступления в силу федерального закона не соответствует требованиям части 1 статьи 3 Федерального закона "Об обязательных требованиях Российской Федерации".

Таким образом, законопроект нуждается в существенной доработке.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

