



Государственная Дума ФС РФ
Дата 15.05.2026 14:30
№ 1235029-8; 1.1.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

15 мая 2026 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

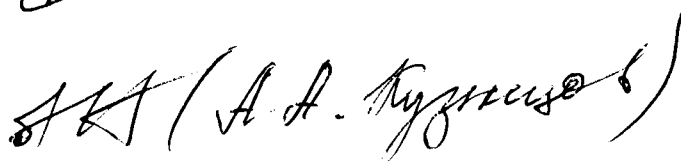
В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 167 и 174 Жилищного кодекса Российской Федерации», вносимый в Государственную Думу в порядке реализации права законодательной инициативы.

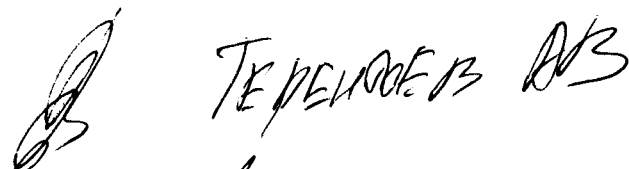
Приложения:

1. проект федерального закона на 2 листах;
2. пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 листах;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 листе;
4. финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 листе;

5. копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе.

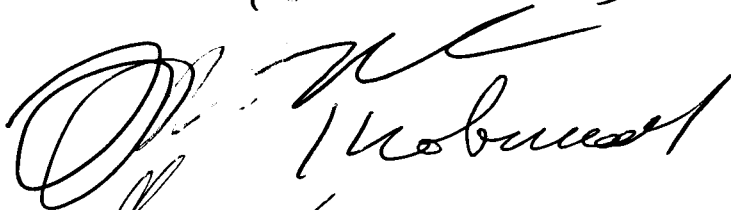
 В.И. Кузнецов

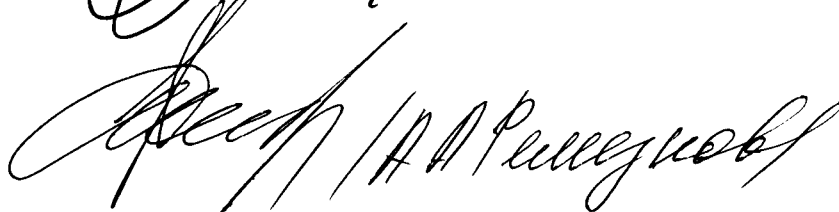
 А.А. Кузнецов

 А.А. Кузнецов

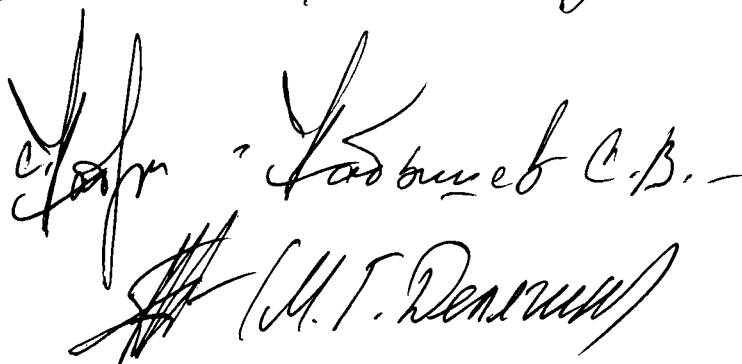
 А.А. Кузнецов (Аксёненко А.С.)

 А.А. Кузнецов (Д.С. Тимочев)

 А.А. Кузнецов

 А.А. Кузнецов

 А.А. Кузнецов

 А.А. Кузнецов С.В. -
(М.Т. Делгин)

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М. Мироновым
А.А. Кузнецовым
М.Г. Делягиным
С.В. Кабышевым
А.В. Терентьевым
Д.Г. Гусевым
Ф.С. Тумусовым
Н.В. Новичковым
А.С. Аксёненко
А.А. Ремезковым

ПРОЕКТ *№ 1235029-8*

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 167 и 174 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 43, ст. 5084; 2011, N 30, ст. 4590; 2012, N 26, ст. 3446; N 53, ст. 7596; 2013, N 52, ст. 6982; 2014, N 30, ст. 4218, 4264; N 49, ст. 6928; 2015, N 1, ст. 38; 2017, N 52, ст. 7922; 2018, N 53, ст. 8484; 2019, N 52, ст. 7791; 2021, N 24, ст. 4188; 2023, N 12, ст. 1884; N 18, ст. 3227; 2024, N 33, ст. 4928; 2025, N 26, ст. 3510; N 52, ст. 8316, 8351) следующие изменения:

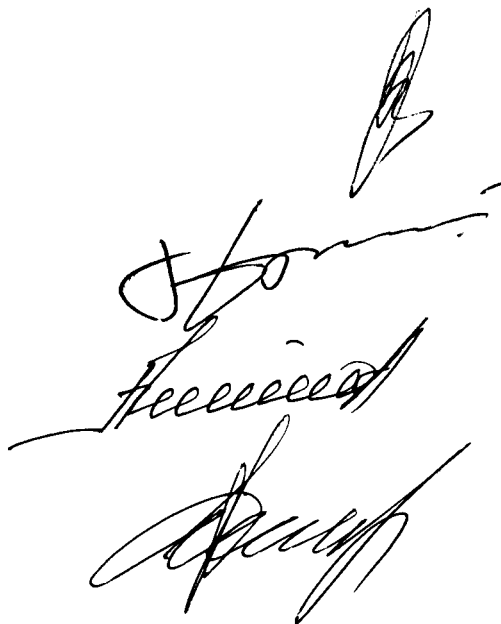
1) в части 3 статьи 167 после слов «за счет средств собственников помещений в таком многоквартирном доме» дополнить словами «или за счет средств регионального оператора. Плательщик определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Обследование технического состояния многоквартирного дома может проводится не более одного раза в течение пяти лет.».

2) в части 1 статьи 174 после слов «разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности),» дополнить словами «оплаты услуг по обследованию технического состояния многоквартирного дома,».

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 статьи 167 и 174 Жилищного кодекса Российской Федерации»

С 1 сентября 2024 года вступил в силу Федеральный закон от 27.11.2023 № 561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», предоставляющий собственникам жилья право принимать решение о проведении за их счет обследования технического состояния многоквартирного дома. На основании соответствующего заключения собственники могут инициировать пересмотр сроков капитального ремонта.

Результаты таких обследований направляются региональному оператору и становятся обязательным основанием для внесения изменений в региональную программу капитального ремонта. Эти изменения направлены на защиту интересов граждан и предоставляют им больше контроля за состоянием и ремонтом их домов.

Однако данное новшество сопряжено с серьезной финансовой нагрузкой на собственников. Например, стоимость обследования типового девятиэтажного дома с 4-5 подъездами в Астрахани составляет не менее 200 тысяч рублей, а в ряде регионов цены на подобные услуги достигают 300-400 тысяч рублей. По данным экспертов, с момента вступления закона в силу, спрос на такие услуги резко вырос, что привело к увеличению их стоимости в среднем на 15-20%. С учетом текущего официального уровня инфляции, который, по данным Росстата, составил 5,6% за 2025 год, дополнительная финансовая нагрузка на граждан становится особенно ощутимой, особенно для жителей регионов с низким уровнем доходов.

Современные экономические условия, включая рост цен на строительные материалы, услуги технического обследования и связанные с этим затраты, усиливают актуальность проблемы. Действующая редакция Жилищного кодекса возлагает основную ответственность за финансирование обследований на собственников жилья, что не учитывает их финансовые возможности. При этом отсутствие периодической оценки технического состояния домов со стороны региональных операторов может приводить к накоплению скрытых дефектов, аварийным ситуациям и необоснованным затратам на ремонт.

Законопроект предлагает дополнить часть 3 статьи 167 и часть 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации нормой, обязывающей региональных операторов проводить техническое обследование многоквартирных домов за счет собственных средств в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. В целях пресечения злоупотреблений предлагается установить ограничение периодичности проведения обследования, допуская его осуществление не чаще одного раза в течение пяти лет.

Это позволит перераспределить финансовую нагрузку, обеспечив регулярный и объективный контроль состояния жилого фонда. Порядок проведения обследований предлагается устанавливать на уровне субъектов Российской Федерации, что позволит учитывать региональные особенности.

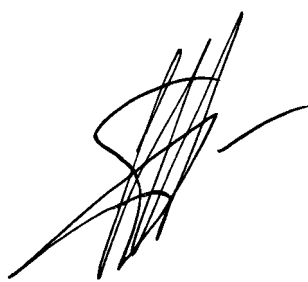
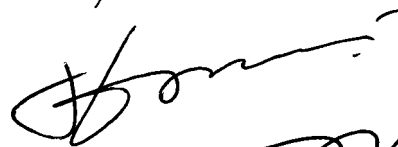
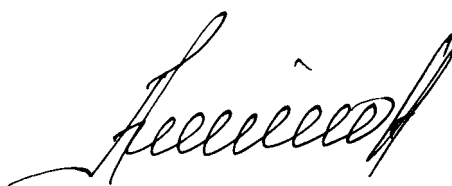
Цель законопроекта заключается в совершенствовании механизма подготовки к капитальному ремонту многоквартирных домов путем установления обязанности региональных операторов проводить техническое обследование домов за свой счет с определенной периодичностью. Данная инициатива направлена на снижение финансовой нагрузки на собственников помещений, обеспечение объективной оценки состояния домов и повышение прозрачности реализации программы капитального ремонта.

Реализация предложенных изменений создаст более справедливую и эффективную систему капитального ремонта, обеспечит равновесие интересов собственников и операторов, снизит социальную напряженность и повысит качество управления многоквартирными домами. Законопроект способствует укреплению социальной защищенности граждан и устойчивому развитию жилищно-коммунальной инфраструктуры.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению
или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении
изменений в статьи 167 и 174 Жилищного кодекса
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статьи 167 и 174 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов федерального законодательства.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статьи 167 и
174 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 167 и 174 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

