

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

07.07.2026 № вн2.2-1/2821

По поручению Совета Государственной Думы
от 08.06.2026 (протокол № 286, пункт 108)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1235614-8
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»
(первое чтение)

В проекте предлагается устанавливать минимальный размер платы за содержание жилого помещения нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями по установлению порядка расчета минимального размера платы за содержание жилого помещения, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (проектируемая часть 1¹ статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

В проекте не учитывается, что в соответствии с частями 1 и 7 статьи 156, пунктом 3 части 3 статьи 162 Кодекса плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, порядок определения размера такой платы относится к существенным условиям договора управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив,

определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации. Согласно пункту 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование ее размера.

Установление размера платы за содержание жилого помещения органом публичной власти осуществляется в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения. При этом размер такой платы (за исключением субъектов Российской Федерации – городов федерального значения) определяется органом местного самоуправления, а не органом государственной власти субъекта Российской Федерации (см. часть 3 статьи 156, часть 4 статьи 158 Кодекса).

Кроме того, размер платы за содержание жилого помещения напрямую зависит от цен на предоставляемые коммунальные ресурсы и услуги, на выполняемые работы и (или) оказываемые услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, определенные в гражданско-правовых договорах.

Начальник управления

Р.Н.Колачев

