



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 775871-8
«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 775871-8 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, С.В.Колуновым, В.А.Кошелевым, Р.М.Лябиховым, А.С.Аксёненко, И.С.Вольфсоном.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
9 апреля 2025 года
№ 8221-8 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Пахомовым, С.В.Колуновым,
В.А.Кошелевым, Р.М.Лябиховым,
А.С.Аксёненко, И.С.Вольфсоном

Проект № 775871-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 30, ст. 4256, 4264; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4288, 4305; 2017, № 1, ст. 39; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7922; 2018, № 49, ст. 7506; № 53, ст. 8448; 2019, № 16, ст. 1823; № 49, ст. 6950; 2022, № 16, ст. 2602; № 18, ст. 3010; № 41, ст. 6940; 2023, № 26, ст. 4684; № 31, ст. 5791; № 32, ст. 6165; № 49, ст. 8678) следующие изменения:

1) пункт 1 части 1 статьи 20 после слов «общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,» дополнить словами «требований к эксплуатации относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов, лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое оборудование (далее - лифты, лифтовые шахты и помещения),»;

2) в пункте 1 части 1 статьи 36 слова «лифтовые и иные шахты,» заменить словами «лифтовые шахты и помещения, шахты,»

3) дополнить статьей 39¹ следующего содержания:

**«Статья 39¹. Содержание лифтов, лифтовых шахт
и помещений в многоквартирном доме**

1. При наличии в многоквартирном доме лифтов, лифтовых шахт и помещений, такие лифты, лифтовые шахты и помещения эксплуатируются при условии осуществления их технического обслуживания, включающего текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание (далее - техническое обслуживание), в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

2. Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, включенными в реестр специализированных организаций, наделенных правом на осуществление деятельности по техническому

обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (далее – специализированная лифтовая организация).

3. Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме осуществляется специализированной лифтовой организацией на основании договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в таком доме, а также с лицами, ответственными за содержание помещений в многоквартирном доме, в том числе с застройщиком, с момента выдачи им разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до момента передачи данных помещений иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче.

4. Договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме подлежит заключению со специализированной лифтовой организацией:

а) управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении

многоквартирным домом - собственниками помещений в таком доме, с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающего услуги и (или) работы по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и помещений;

б) лицами, ответственными за содержание помещений в многоквартирном доме, в том числе застройщиком, с момента выдачи им разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до момента передачи данных помещений иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с даты выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. Осуществляемое специализированной лифтовой организацией техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме должно соответствовать требованиям технических регламентов и правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Требования к специализированной лифтовой организации, порядок включения специализированной лифтовой организации в реестр специализированных лифтовых организаций, и ее исключения из данного реестра, порядок ведения реестра специализированных лифтовых

организаций, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, минимальный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме и порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Типовая форма договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Размер платы за техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме рассчитывается в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. В субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности организации технического обслуживания лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.»;

4) статью 113 дополнить частью 1³ следующего содержания:

«1³. В случае эксплуатации в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, лифтов, лифтовых шахт и помещений в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность жилищного кооператива заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.»;

5) статью 135 дополнить частью 2³ следующего содержания:

«2³. В случае эксплуатации в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет товарищество собственников жилья, лифтов, лифтовых шахт и помещений в уставе указанного товарищества собственников жилья должна быть предусмотрена обязанность товарищества собственников жилья заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.»;

6) часть 1¹ статьи 161 дополнить пунктом 2² следующего содержания:

«2²) соблюдение требований к безопасной эксплуатации относящихся к общему имуществу собственников помещений в

многоквартирном доме лифтов, лифтовых шахт и помещений (при их наличии);»;

7) часть 3 статьи 162 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) обязанность управляющей организации заключить со специализированной лифтовой организацией договор о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (при их наличии).»;

8) пункт 2 части 1 статьи 166 изложить в следующей редакции:

«2) замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт и помещений;».

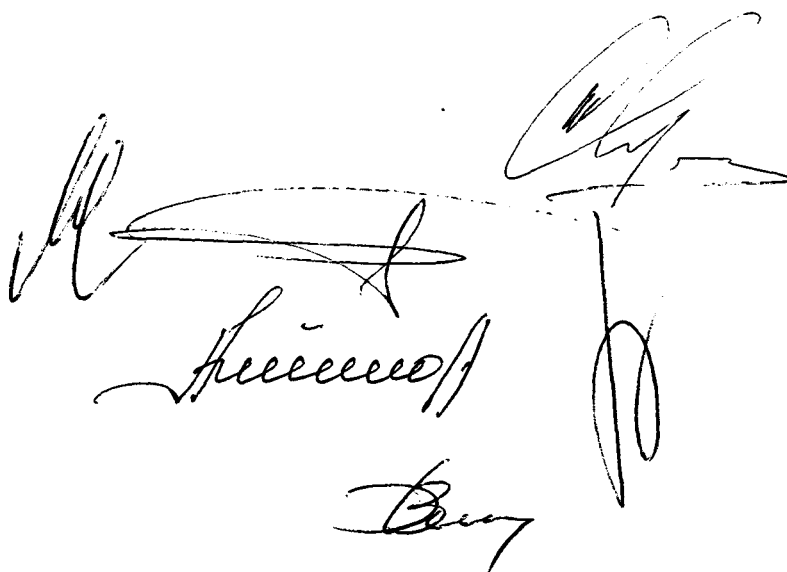
Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

2. Обязанность по заключению договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое оборудование, в многоквартирном доме, предусмотренного в части 3 статьи 39¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, возникает в случае подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включающего услуги и (или) работы по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, помещений, в которых имеется лифтовое

оборудование, а также выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположены лифты, лифтовые шахты, помещения, в которых имеется лифтовое оборудование, после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

The image shows several handwritten signatures and stamps. At the top left is a signature that appears to be 'М.М. Гусин'. In the center is a large, stylized signature that looks like 'Гусин'. Below it is another signature that appears to be 'Ваня'. To the right of the central signature is a large, stylized signature that looks like 'А.В.'. There are also some faint, illegible stamps or markings around the signatures.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в
Жилищный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» разработан в целях совершенствования порядка использования и содержания лифтов, лифтовых шахт и помещений, в которых имеется лифтовое оборудование, в многоквартирном доме (далее - лифты, лифтовые шахты и помещения), а также повышения уровня безопасности эксплуатации указанных объектов.

Исходя из смысла части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации лифты, лифтовые шахты и помещения в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

В настоящее время содержание и обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме осуществляется в порядке, предусмотренном правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, а также Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 октября 2023 г. № 1744.

Зачатую использование и содержание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирных домах осуществляется организациями и лицами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и жилищно-строительными кооперативами и др.), которые, как правило, не обладают оборудованием и

инструментами, необходимыми для выполнения обязанностей по использованию и содержанию указанных объектов, не имеют квалифицированных работников, специализирующихся на оказании услуг и (или) выполнении работ по обслуживанию и ремонту лифтов, лифтовых шахт и помещений.

Однако привлекаемые указанными организациями и лицами в целях осуществления обслуживания и ремонта лифтового оборудования в многоквартирных домах иные лица (сервисные организации и т.п.) также в большинстве случаев не могут обеспечить его безопасную эксплуатацию по причине низкого качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых ими, в связи с отсутствием законодательно определенных требований к деятельности таких привлекаемых лиц.

Результатом сложившихся обстоятельств является рост числа лифтов, лифтовых шахт и помещений, эксплуатируемых в аварийном состоянии, и, как следствие, представляющих опасность для граждан, проживающих в многоквартирных домах, а также для неквалифицированных работников, в чьи обязанности входит техническое обслуживание указанных объектов.

По данным Ростехнадзора и Национального лифтового союза, а также согласно информации, полученной из открытых источников (в том числе из средств массовой информации), за последние пять лет в России произошло более 330 несчастных случаев, связанных с лифтами, и более половины указанных несчастных случаев завершились тяжелыми травмами или смертью граждан.

По данным Национального лифтового союза, начиная с 2018 г. в результате несчастных случаев с лифтами погибли более 130 человек.

В частности, только в 2023 г. - погибло 13 человек, пострадало - 38 человек, а в 2024 г. погибло 7 человек, пострадало 19.

Помимо этого, проблемы, связанные с обслуживанием и ремонтом лифтов, лифтовых шахт и помещений, подчас порождают ситуации, не позволяющие гражданам нормально пользоваться принадлежащими им на законных основаниях жилыми помещениями в многоквартирных домах, создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Так, в средствах массовой информации в 2024 г. неоднократно появлялась информация о том, что указанные проблемы привели к появлению в отдельных высотных многоквартирных домах длительных очередей на лифт (например, подобная ситуация сложилась в 50-этажном многоквартирном доме, расположенном в г. Москве на ул. Михневской, ЖК "Загорье", в котором граждане вынуждены простаивать 40-минутную очередь на лифт по причине работы трех из восьми лифтов; аналогичные проблемы с лифтами регулярно возникают в 19-этажном корпусе многоквартирного дома, расположенном в г. Казани на ул. Аметьевская Магистраль, ЖК «Голливуд»; и др.). При этом приведенные примеры, к сожалению, не единичны и не уникальны, а имеют весьма широкое распространение в крупных городах, для которых характерна высотная застройка.

Отсутствие квалифицированного обслуживания лифтов в высотных многоквартирных домах порождает проблемы с выверенными настройками и синхронизацией работы эксплуатируемых лифтов, следствием чего является невозможность граждан, проживающих на высокорасположенных этажах, дождаться лифта в течение разумного времени - особенно в часы-пик, когда большинство граждан, проживающих в многоквартирном доме, выходят на работу, на прогулку с собаками, провожают детей в школы и детские сады (подобные проблемы, возникающие в крупных городах, неоднократно освещались средствами массовой информации на протяжении нескольких последних лет).

В целях решения описанных выше проблем, связанных с использованием и содержанием лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирных домах, подготовлен проект федерального закона, в котором предусматривается, что при наличии в многоквартирном доме указанных объектов, они эксплуатируются только при условии осуществления их технического обслуживания, включающего текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание (далее - техническое обслуживание), индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, включенными в реестр специализированных организаций, наделенных правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме (далее - специализированная лифтовая организация).

Техническое обслуживание лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме осуществляется специализированной лифтовой организацией на основании договора о техническом обслуживании лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме, заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - с собственниками помещений в таком доме, а также с лицами, ответственными за содержание помещений в многоквартирном доме (например, с застройщиком).

При этом в проекте федерального закона предусматривается, что в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве могут быть установлены особенности организации технического обслуживания лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирном доме.

Предлагаемое в проекте федерального закона привлечение в сферу технического обслуживания лифтов, лифтовых шахт и помещений в многоквартирных домах профильных специалистов сможет оказать позитивное влияние на формирование комфортной и безопасной среды для жизни граждан в многоквартирных высотных домах.

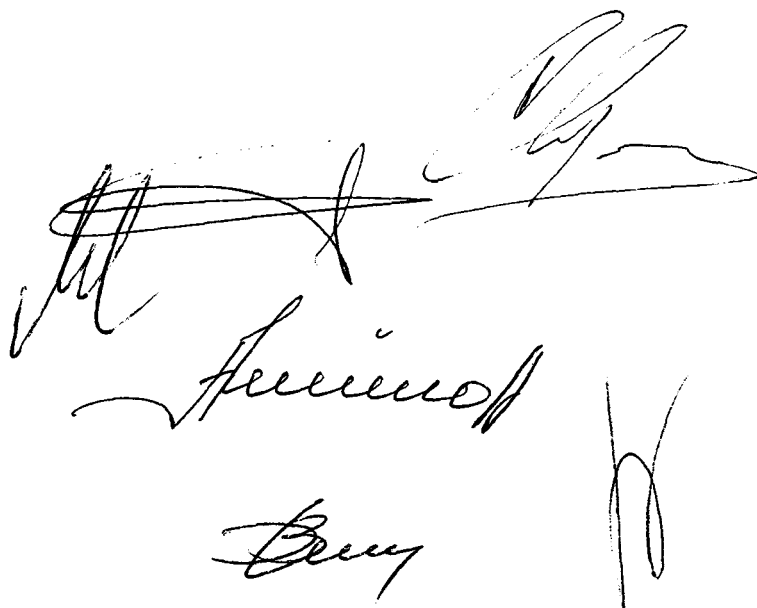


Four handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains two signatures, and the bottom row contains two. The signatures are stylized and cursive.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

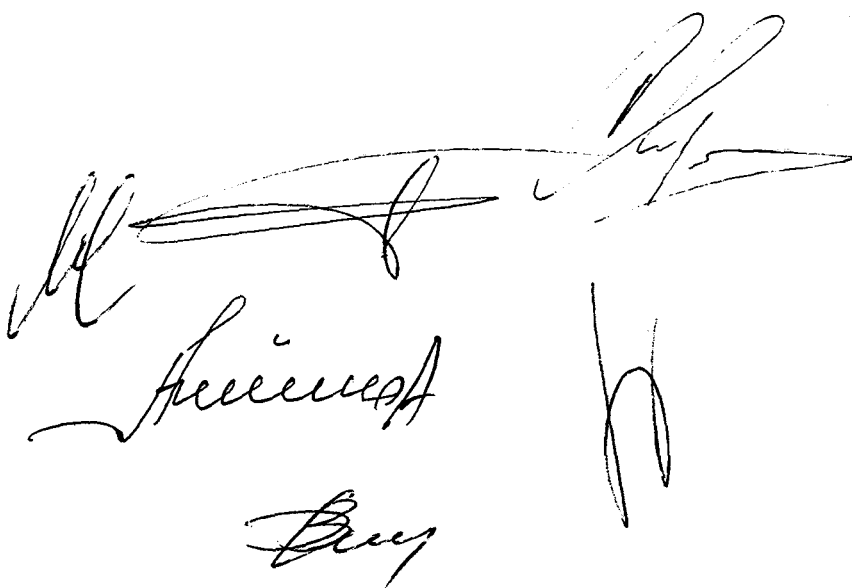


Handwritten signatures of officials, including the name "Генерал" (General) and "Вну" (Vnu).

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, a signature below it, and several initials or smaller signatures at the bottom.