

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 27.10.2025 № 257
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

27 октября 2025 г.

59. О проекте федерального закона № 1026245-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части признания жилого помещения в многоквартирном доме пустующим) - внесен сенаторами Российской Федерации А.А.Шевченко, С.М.Афанасьевым, О.Е.Головым, Д.В.Гусевым, депутатом Государственной Думы А.В.Якубовским

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона.

2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (декабрь) 2025 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить указанный проект федерального закона и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 26 ноября 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – декабрь 2025 года.

Первый заместитель
Председателя Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«26» сентября 2025 г.

№ 62-02.139/АМ

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!



Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.09.2025 14:47
№1026245-8; 1.1

На основании части 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

Приложение:

1. Текст проекта федерального закона — на 4 листах;
2. Пояснительная записка — на 2 листах;
3. Финансово-экономическое обоснование — на 1 листе;
4. Перечень федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона — на 1 листе;
5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Сенаторы Российской Федерации

Депутаты Государственной Думы

8834

Вносится сенаторами
Российской Федерации

Шевченко А.А.
Афанасьев С.М.
Голов О.Е.
Гусев Д.В.

депутатами
Государственной Думы

Якубовский А.В.

Проект

№ 1026245-8

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; 2006, № 1, ст. 10; 2007, № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 49, ст. 6424; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 30, ст. 4218; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38, ст. 52; 2017, № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46; № 53, ст. 8484; 2019, № 52, ст. 7791; 2022, № 1, ст. 45) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 14 дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹) признание в установленном порядке жилых помещений в многоквартирном доме пустующими";

2) статью 15 дополнить частями 4¹ – 4³ следующего содержания:

"4¹. Жилое помещение в многоквартирном доме может быть признано пустующим, если оно соответствует не менее двум общим критериям:

1) наличие задолженности по оплате коммунальных услуг, образовавшейся за один год и более;

2) наличие задолженности по уплате имущественного налога и пеней за два налоговых периода и более;

3) отсутствие изменения показателей приборов учета потребления электрической энергии и водоснабжения за период более одного года;

4) наличие признаков, указывающих на длительное отсутствие проживающих в соответствующих жилых помещениях, а именно отсутствие или неисправность входной двери в жилое помещение, отсутствие остекления окон, отсутствие отопительных приборов вследствие хищения.

Настоящие критерии применяются к пустующим помещениям в многоквартирных домах, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям, определенным Правительством Российской Федерации.

4². Решение о признании жилого помещения в многоквартирном доме пустующим принимается комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, определенном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, с учетом критериев, указанных в части 4¹ настоящей статьи.

4³. Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, пустующее жилое помещение в многоквартирном доме, от права собственности на которое собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью муниципального округа, городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения указанного многоквартирного дома на межселенной территории собственностью муниципального района по месту его расположения.";

3) в пункте 1 статьи 85 после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или большинство жилых помещений в котором признаны пустующими";

4) в статье 86:

а) в наименовании после слов "в связи со сносом дома" дополнить словами "или признанием большинства жилых помещений в таком доме пустующими";

б) после слов "подлежит сносу" дополнить словами "или большинство жилых помещений в таком доме признаны пустующими", после слов "о сносе такого дома," дополнить словами "или о признании большинства жилых помещений в таком доме пустующими".

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

Александр *Михайлович*
Ш- 29 *И*

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" (далее – законопроект) разработан в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирных домах, большинство помещений в которых пустует (далее – пустующий многоквартирный дом).

В настоящее время многие граждане Российской Федерации столкнулись с проблемой проживания в пустующих многоквартирных домах. Собственники бросают квартиры и перестают содержать пустующее жилье, что приводит к нарушению функционирования общедомовых систем, в частности, нарушению теплового контура многоквартирного дома, особенно в зимнее время (открытые окна, выбитые стекла и др.), и как следствие, повышенному износу инженерных систем, частым прорывам систем тепло-, водоснабжения, водоотведения.

Следствием малой заселенности многоквартирного дома также являются низкие показатели использования ресурсов во внутридомовых системах, особенно в ночное время, что в зимний период приводит к перемерзанию систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, особенно в условиях Крайнего Севера.

Более того, в случае проникновения в заброшенные квартиры посторонних лиц, в результате совершения ими противоправных деяний, может быть причинен вред гражданам, проживающим в таком многоквартирном доме, в том числе их жизни и здоровью.

Сложившаяся ситуация создает критическое положение для добросовестных собственников, проживающих в своих квартирах, поскольку лишает их комфортных условий проживания и гарантий безопасности жизни и здоровья.

Анализ правоприменительной практики показывает, что большое количество пустующих многоквартирных домов имеется, например, в Республике Коми, Забайкальском крае, Камчатском крае, Красноярском

крае, Хабаровском крае, Сахалинской области, Иркутской области, Магаданской области.

Действующее жилищное законодательство не позволяет создать условия для принятия мер по решению возникших проблем.

В этой связи законопроектом в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранения имущества граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, а также повышения энергетической эффективности объектов жилищно-коммунального комплекса предлагается установить в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) возможность признания жилого помещения в многоквартирном доме пустующим.

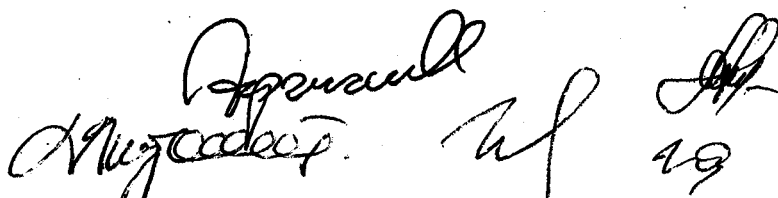
Законопроектом предлагается отнести к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений полномочие по признанию в установленном порядке жилых помещений в многоквартирном доме пустующими.

При этом решение о признании жилого помещения в многоквартирном доме пустующим будет приниматься комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, определенном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, с учетом устанавливаемых критериев.

Жилищные права нанимателей и собственников пустующих помещений в многоквартирных домах предлагается обеспечивать по аналогии с нормами Жилищного кодекса, действующими в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Принятие законопроекта позволит решить обозначенные проблемы, повысит эффективность использования жилищного фонда и повлечет за собой благоприятные социально-экономические последствия.

Принятие законопроекта не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a date '19' on the right.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Жилищный кодекс Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" не повлечет дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Министр финансов РФ

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов и иных нормативных правовых актов
Российской Федерации, 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 иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации.

Михаил

И. Артемьев

29