

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 25.05.2026 № 285
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 мая 20 26 г.

115. О проекте 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" (об увеличении гарантийных сроков для объекта долевого строительства, инженерного оборудования и результата производства отделочных работ) - внесен депутатами Государственной Думы Ю.В.Афониным, Н.В.Коломейцевым, В.П.Исаковым, А.В.Куриным, А.В.Прокофьевым

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 проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (сентябрь) 2026 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.

Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, комиссию Государственного Совета Российской Федерации по направлению "Государственное и муниципальное управление" 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 24 июня 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – сентябрь 2026 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 15.04.2026 14:24
№ 1207386-8; 1.1.

15 04 2026 г.

№ 8/4

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "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".

Приложение:

1. текст законопроекта на 2 л.;
2. пояснительная записка к законопроекту на 2 л.;
3. финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.;
4. перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта на 1 л.;
5. копии документов на магнитном носителе.

С Уважением,
Депутаты Государственной Думы

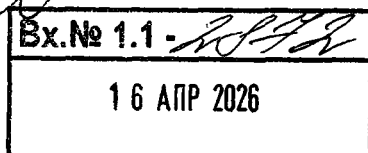
Ю.В. Афонин

Н.В. Коломейцев

В.П. Исаков

А.В. Куринный

А.В. Прокофьев



Вносится депутатами Государственной Думы
Ю.В. Афониным, Н.В. Коломейцевым,
В.П. Исаковым, А.В. Куринным,
А.В. Прокофьевым

№ 1204386-8

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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"

Статья 1

Внести в статью 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 45; 2023, № 32, ст. 6153; 2024, № 8, ст. 1044; № 33, ст. 4962; № 53, ст. 8492) следующие изменения:

- 1) в части 5 слова "три года" заменить словами "двадцать лет";

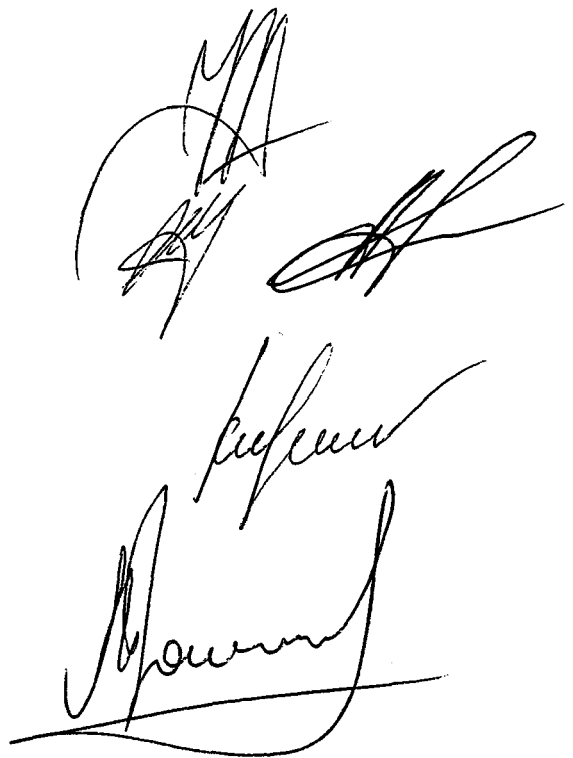
2) в части 5¹ слова "три года" заменить словами "десять лет";

3) в части 5² слова "один год" заменить словами "пять лет";

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации

The image shows four handwritten signatures in black ink. The top two are smaller and more stylized, while the bottom two are larger and more legible, appearing to be 'Кремль' (Kremlin) and 'Госдума' (State Duma).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "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"**

Проект федерального закона "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" разработан в целях установления разумных гарантийных сроков для объектов долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки.

В настоящее время гарантийный срок для объектов долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет три года, а для результатов производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки — один год. Представляется, что действующие гарантийные сроки являются чрезмерно короткими и не позволяют должным образом выявить недостатки, допущенные при строительстве.

Статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации гарантийный срок на оказанные услуги по капитальному ремонту составляет пять лет. Стоит отметить, что работы по капитальному также включают в себя работы по ремонту инженерных систем, отделке фасада и восстановительному ремонту.

Таким образом, установленные гарантийные сроки для объектов долевого строительства представляются заниженными. Более того, ВСН 58-88 (р) установлена продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены) элементов жилых зданий. В соответствии с данными строительными нормами, срок эксплуатации фундаментов и стен может достигать 50 лет, инженерных систем от 10 до 40 лет, элементов отделки – до 5 лет.

Согласно данным открытых источников, в 2024 году порядка 90% возведенных жилых домов имели выявленные недостатки, а критические нарушения имели 5-7% жилья. Представляется, что сложившаяся ситуация обусловлена низкими гарантийными сроками на объекты долевого строительства.

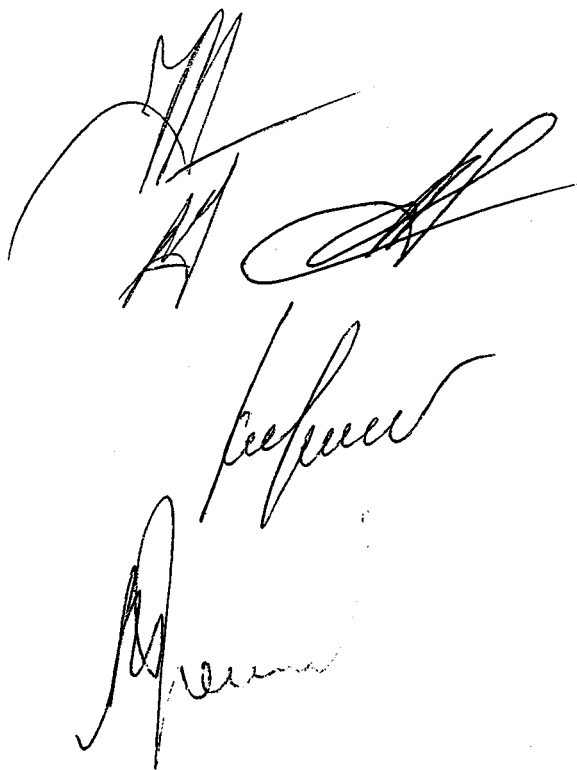
Законопроектом предлагается увеличить гарантийные сроки для объектов долевого строительства до 20 лет, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства – до 10 лет, результатов производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки – до 5 лет.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned in the bottom right corner of the page.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта федерального закона "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"**

Принятие и реализация Федерального закона "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" не потребуют расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона "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"**

Вступление в силу Федерального закона "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" не потребует принятия,
изменения, приостановления или признания утратившими силу других актов
федерального законодательства.

