

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 31.03.2025 № 224

ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

31 марта 2025 г.

85. О проекте федерального закона № 873680-8 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" (в части совершенствования процедуры согласования перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме) - внесен депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, П.Р.Качкаевым, В.А.Кошелевым, С.В.Колуновым, Р.М.Лябиховым, С.В.Разворотневой, А.С.Аксёненко, И.С.Вольфсоном, В.Е.Булавиновым

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту.

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

3. Направить законопроект 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 до 30 апреля 2025 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – май 2025 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



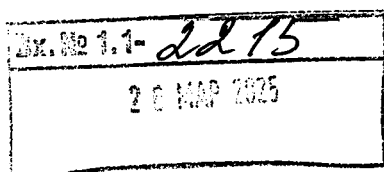
Государственная Дума ФС РФ
Дата 25.03.2025 09:15
№873680-8; 1.1

25 марта 25.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ



Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Приложения: 1. Текст законопроекта на 10 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.


4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.


5. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Депутаты Государственной Думы

 С.А.Пахомов

 П.Р.Качкаев


 В.А.Кошелев

 С.В.Колунов

 Р.М.Лябихов

 С.В.Разворотнева

 А.С.Аксёненко

 И.С.Вольфсон

 В.Е.Булавичов

Проект

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Пахомовым,
П.Р.Качкаевым,
В.А.Кошелевым,
С.В.Колуновым,
Р.М.Лябиховым,
С.В.Разворотневой,
А.С.Аксёненко,
И.С.Вольфсоном,
В.Е.Булавиновым

№ 873680-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2011, № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2016, № 23, ст. 3299; № 27, ст. 4294; 2018, № 53, ст. 8484; 2019, № 22, ст. 2672; 2023, № 52, ст. 9521) следующие изменения:

1) в статье 23:

а) в части 2

абзац первый после слов «соглашением о взаимодействии» дополнить словами «либо, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг), при условии завершения заявителем процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации,»;

пункт 7 после слова «согласие» дополнить словами «в письменной форме либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

б) в части 2² после слова «Согласие» дополнить словами «в письменной форме либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

в) в части 3 после слов «указанные в части 2¹ настоящей статьи, обязаны» дополнить словами «в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса»;

г) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Орган, осуществляющий перевод помещений, вправе приостановить рассмотрение заявления о переводе помещения и иных документов, предусмотренных частями 2 и 2¹ настоящей статьи, однократно на срок не более чем семь рабочих дней. Указанный срок не включается в срок принятия органом, осуществляющим согласование, решения о переводе. В случае не предоставления документов, обязанность по предоставлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя, орган, осуществляющий перевод помещений, вправе принять решение об отказе в приеме заявления.»;

2) часть 2 статьи 24 дополнить словами «В случае принятия решения об отказе в переводе помещения по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 настоящей статьи, в таком решении должно быть указано конкретное требование (требования) законодательства, которое не соблюдено заявителем и (или) которому не соответствует проект.»;

3) в статье 26:

а) в части 2:

абзац первый после слов «соглашением о взаимодействии» дополнить словами «либо, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, через единый портал государственных и муниципальных услуг, при условии завершения заявителем процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации,»;

в пункте 5 после слов «в письменной форме» дополнить словами «либо в электронной форме, полученное через единый портал государственных и муниципальных услуг,»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) заключение органа охраны объектов культурного наследия о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (в случае, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленным объектом культурного наследия), предоставляемое с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) пункт 3 части 2¹ изложить в следующей редакции:

«3) заключение органа охраны объектов культурного наследия о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (в случае, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия), предоставляемое с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.»;

в) часть 2² дополнить словами «Орган, осуществляющий согласование, вправе приостановить рассмотрение заявления о переустройстве и (или) перепланировке и иных документов, предусмотренных частями 2 и 2¹ настоящей статьи, однократно на срок не

более чем семь рабочих дней. Указанный срок не включается в срок принятия органом, осуществляющим согласование, решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме. В случае не предоставления документов, обязанность по предоставлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя, орган, осуществляющий согласование, вправе принять решение об отказе в приеме заявления.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Запись о принятом решении о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, об утверждении или отказе в утверждении акта приемочной комиссии вносится органом, осуществляющим согласование, в реестр решений о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее – реестр решений), порядок ведения которого устанавливается Правительством Российской Федерации. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр, либо способом, указанным в заявлении, выписку из реестра решений, содержащую сведения о

принятом решении, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр указанная выписка из реестра решений, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.»;

4) часть 2 статьи 27 дополнить словами «В случае принятия решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме по причине несоответствия представленного заявителем проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства, в таком решении должно быть указано конкретное требование (требования) законодательства, которому не соответствует представленный проект.»;

5) в статье 28:

а) в части 1 слова «В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество» заменить словами «В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в

уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В случае, если уведомление подается представителем собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, не являющимся лицом, обладающим правом действовать от имени юридического лица без доверенности, к уведомлению прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный в установленном порядке.»;

б) часть 2 дополнить словами «Порядок работы приемочной комиссии, в том числе порядок доступа в переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме и порядок согласования такого доступа с заявителем, а также состав приемочной комиссии устанавливается органом, осуществляющим согласование.»;

в) дополнить частями 2¹ – 2² следующего содержания:

«2¹. Решение об отказе в утверждении акта приемочной комиссии принимается в случаях:

1) непредставления приемочной комиссии доступа в переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме;

2) несоответствия переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме проекту переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

3) непредставления документов, указанных в части 1 настоящей статьи.

Принятие решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии по иным основаниям не допускается. В случае принятия решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии, в таком решении должно быть указано нарушение, допущенное заявителем.

2². Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня утверждения акта приемочной комиссии или принятия решения об отказе в утверждении акта приемочной комиссии выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в уведомлении, либо через многофункциональный центр, либо способом, указанным в уведомлении, выписку из реестра решений, содержащую сведения о принятом решении, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью»;

б) в части 4¹ статьи 45 слова «в федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал

государственных и муниципальных услуг)» заменить словами «на единый портал государственных и муниципальных услуг».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2026 года.

Президент
Российской Федерации



The block contains several handwritten signatures in black ink. At the top center is a large, stylized signature. To its left is a smaller signature. Below the large signature is another signature. To the right of the large signature is a vertical signature. Below the signature to the left of the large one is another signature. Below the signature below the large one is another signature. At the bottom are three signatures arranged horizontally.

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 совершенствования проведения перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также переустройства и перепланировки помещения в многоквартирном доме.

В настоящее время собственник помещения в многоквартирном доме заявление о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, а также заявление о переустройстве и перепланировке помещения в многоквартирном доме может подать двумя способами:

- непосредственно в орган, осуществляющий согласование перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот, а также переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме (далее – орган согласования)

- через многофункциональный центр.

Законопроект предусматривает использование федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Госуслуги) при направлении собственником помещения заявлений о переводе помещения и о переустройстве и (или) перепланировке, что позволит не только идентифицировать лиц, подающих такие заявления, но и упростить процедуру направления таких заявлений.

Также законопроектом уточняется, что в случае принятия органом согласования решения об отказе в согласовании перевода жилого помещения в нежилое помещение и наоборот либо переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, то такое решение должно содержать

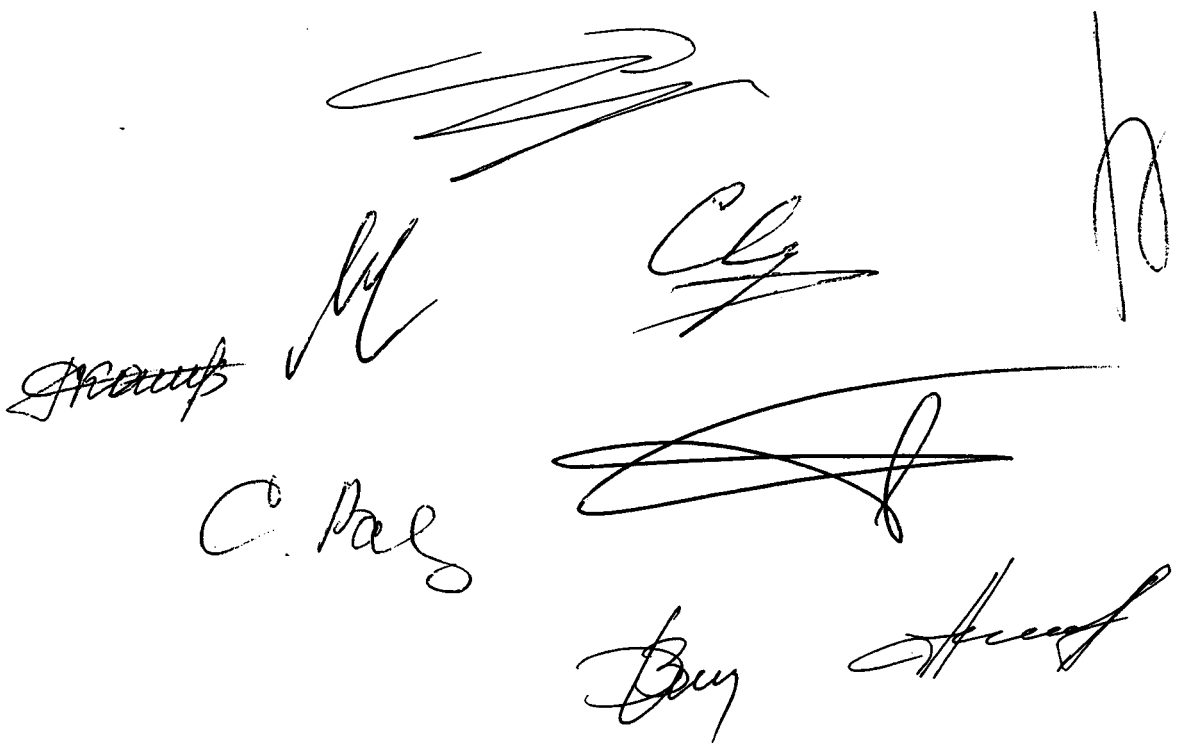
основания отказа с обязательными ссылками на нарушения. На сегодняшний день такая обязанность у органа согласования отсутствует, что приводит к затягиванию сроков принятия решения о согласовании переводе помещения и о переустройстве и (или) перепланировке, а также к дополнительным расходам собственников помещений в многоквартирном доме.

Также законопроектом предлагается аккумулировать все сведения о принятых решениях органом согласования в реестре решений о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, порядок ведения которого устанавливается Правительством Российской Федерации.

Единая база решений органов согласования позволит оперативно получать информацию о принятых решениях.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие федерального закона не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



Handwritten signatures of various officials, including:

- Top center: A large, stylized signature.
- Top right: A signature that appears to be "10".
- Middle left: A signature that appears to be "М".
- Middle center: A signature that appears to be "С.Г.". Below it is a large, horizontal signature.
- Bottom left: A signature that appears to be "С. Вал".
- Bottom center: A signature that appears to be "В.И.". Below it is a signature that appears to be "А.И.". To the right of "В.И." is a signature that appears to be "А.И."

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

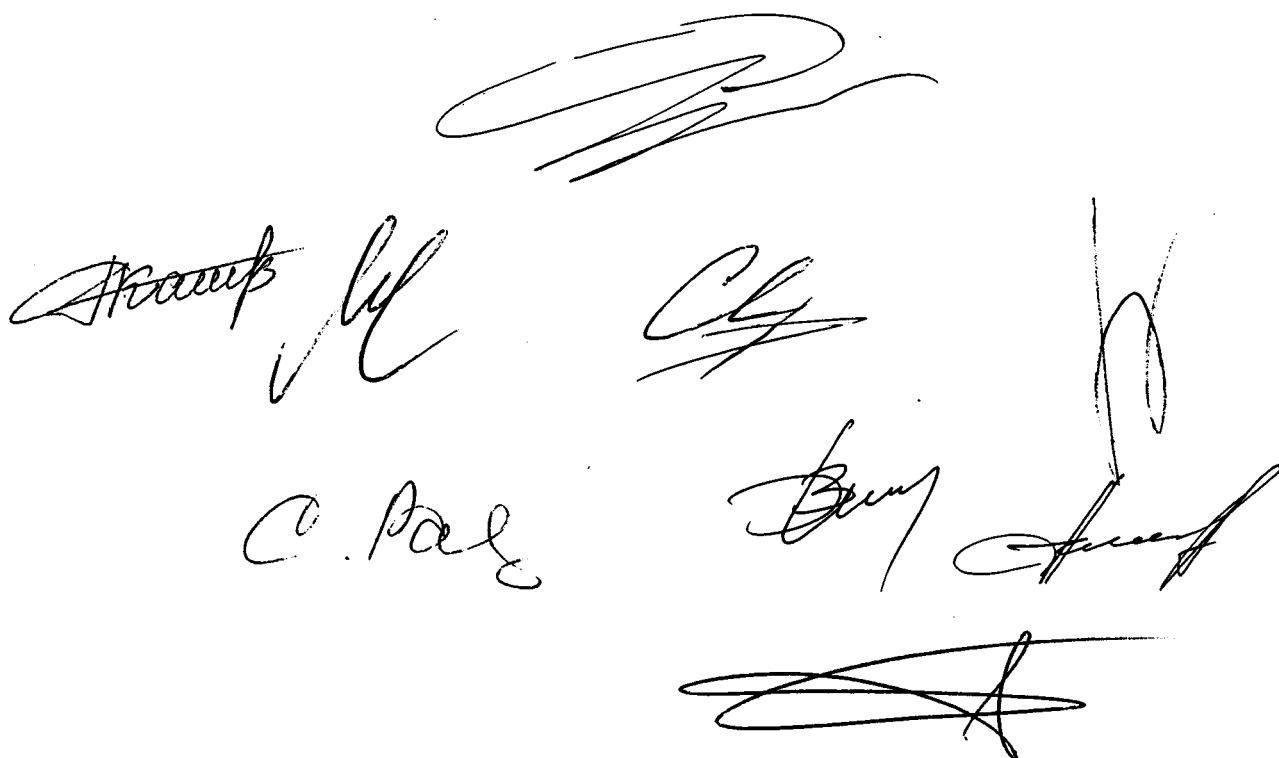
Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» не повлечет изменения финансовых обязательств государства и дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



The block contains nine handwritten signatures in black ink, arranged in a loose grid pattern. The signatures vary in style, with some being more cursive and others more stylized. They are located in the lower half of the page, below the main text block.

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, 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 актов федерального законодательства.



Handwritten signatures and initials, including:

- A large stylized signature at the top center.
- Initials "Жилищ" and "М" on the left.
- Initials "СЗ" in the middle.
- Initials "С. Раг" at the bottom left.
- Initials "Вин" and "Андр" at the bottom right.
- A large stylized signature at the bottom right.