РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Принят Государственной Думой 27 мая 2025 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 39, ст. 4542; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7343; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; № 27, ст. 4288, 4294; 2017, № 1, ст. 10; № 31, ст. 4806; № 52, ст. 7939; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; № 24, ст. 3401; № 32, ст. 5134; № 53, ст. 8484; 2019,

№ 22, ст. 2672; № 30, ст. 4116; 2020, № 5, ст. 491; № 22, ст. 3377; № 52, ст. 8587; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; 2022, № 24, ст. 3925; 2023, № 12, ст. 1884; № 26, ст. 4684; № 32, ст. 6166, 6173; № 49, ст. 8678; № 51, ст. 9166; № 52, ст. 9521; 2024, № 15, ст. 1960; № 33, ст. 4928; № 51, ст. 7857) следующие изменения:

1) в части 9 статьи 23 слова «недвижимости». Завершение» заменить словами «недвижимости», а также в таком уведомлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Завершение»;

2) в части 1 статьи 28 слова «В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений» заменить словами «В случае перепланировки помещения в многоквартирном доме», после слов «пошлины за осуществление» дополнить словами «государственного кадастрового учета и (или)»;

3) в пункте 3^3 части 2 статьи 44 слова «, используемой для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования» исключить;

4) статью 118 дополнить частью 3^1 следующего содержания:

«3^1. Правление жилищного кооператива представляет в течение первого квартала текущего года общему собранию членов жилищного

кооператива (конференции) для утверждения годовой отчет о деятельности жилищного кооператива, в том числе финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива, за предыдущий год, размещает такой отчет, утвержденный общим собранием членов жилищного кооператива (конференцией), в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме. Перечень сведений, обязательных для отражения в годовом отчете о деятельности жилищного кооператива, в том числе финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива, за предыдущий год и форма такого отчета определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

5) пункт 2 части 3 статьи 120 после слов «годовом отчете» дополнить словами «о деятельности жилищного кооператива, в том числе финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива,»;

6) в пункте 8^2 части 2 статьи 145 слово «правления» исключить;

7) пункт 3 статьи 148 изложить в следующей редакции:

«3) составление смет доходов и расходов товарищества на соответствующий год и годового отчета о деятельности товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности товарищества, за

предыдущий год, представление такого отчета общему собранию членов товарищества для утверждения, размещение такого отчета, утвержденного общим собранием членов товарищества, в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме. Перечень сведений, обязательных для отражения в годовом отчете о деятельности товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности товарищества, за предыдущий год и форма такого отчета определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;»;

8) пункт 1^1 части 3 статьи 150 дополнить словами «, а также заключение о годовом отчете о деятельности товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности товарищества»;

9) в части 10^1 статьи 161 слова «организация обязана обеспечить» заменить словами «организация либо осуществляющие управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией) товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, размещает такой отчет в

системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в системе в автоматизированном режиме, а также обеспечивает», слова «показателях ее» заменить словом «показателях», после слова «организацией),» дополнить словами «а также перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и форма такого отчета»;

10) часть 11 статьи 162 признать утратившей силу.

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; 2018, № 15, ст. 2031; № 32, ст. 5133; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 52, ст. 8591; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5103; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45, 47; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5251; 2023, № 25, ст. 4437; № 32, ст. 6129; № 45, ст. 7980; № 52, ст. 9521; 2024, № 31, ст. 4447; № 33, ст. 4928; № 45, ст. 6701; № 48, ст. 7210; № 53, ст. 8497) следующие изменения:

1) в статье 19:

а) в части 1^{10} слова «государственной регистрации прав на недвижимое имущество в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений» заменить словами «государственного

кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество»;

б) дополнить частью 1^{11} следующего содержания:

«1^{11}. В случаях, указанных в части 1^{10} настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществляющий перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или осуществляющий согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, обязан направить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, собственнику помещения в многоквартирном доме, заявление которого о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме поступило в указанный орган, в личный кабинет такого собственника на региональном портале государственных и муниципальных услуг или на едином портале либо по адресу электронной почты такого собственника (при наличии сведений об адресе электронной почты в заявлении такого собственника о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме).»;

2) в части 10 статьи 24 слова «и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки» исключить.

Статья 3

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

2. Управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией) товарищество собственников жилья, жилищный или жилищно-строительный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив обязаны размещать отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с частью 10^1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) начиная с первого квартала 2026 года.

Президент
Российской Федерации В.Путин