

## ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Утверждена Концепция цифровизации многоквартирных домов на территории РФ на период до 2030 года

Документом определены вызовы, цели и задачи цифровизации возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации при их проектировании, строительстве и последующей эксплуатации, целевые показатели и ожидаемые результаты реализации Концепции.

В числе основных целей цифровизации возводимых многоквартирных домов названы, в частности, следующие:

- увеличение количества и повышение качества отечественных решений с применением технологий интернета вещей, в том числе в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, а также повышение качества обеспечения пожарной и другой безопасности;
- развитие российского рынка программного обеспечения и телекоммуникационного оборудования в сфере цифровизации многоквартирных домов;
- предупреждение противоправных действий на территории умного многоквартирного дома и его придомовом пространстве;
- преимущественное использование отечественных устройств и оборудования умного многоквартирного дома;
- определение требований к обеспечению информационной безопасности умного многоквартирного дома и его общественной инфраструктуры, основанных в том числе на применении средств защиты информации от несанкционированного доступа, на реализации правил разграничения доступа к информации, на использовании сертифицированных средств криптографической защиты информации при ее передаче по каналам связи и хранении в базах данных, на обеспечении аутентификации на уровне абонентских устройств умного многоквартирного дома.

[Распоряжение Правительства РФ от 24.07.2025 N 1970-р <Об утверждении Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года> {КонсультантПлюс}](#)

Определены требования к техническому обслуживанию, ремонту, установке, замене внутридомового и внутриквартирного газового оборудования

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

Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме и замена такого оборудования, если при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения используется природный газ, осуществляются в порядке, установленном Правительством РФ, газораспределительной организацией, осуществляющей транспортировку

подаваемого до внутридомового газового оборудования природного газа, либо газораспределительной организацией, осуществляющей техническое обслуживание этой сети.

Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме, установка и замена такого оборудования, если при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения используется сжиженный углеводородный газ, поставляемый из резервуарной или групповой баллонной установки, осуществляются в порядке, установленном Правительством РФ, газоснабжающей организацией, осуществляющей поставку такого газа до места соединения сети газораспределения сжиженного углеводородного газа с газопроводом, входящим в состав внутридомового газового оборудования.

Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме, установка и замена такого оборудования, если при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения используется бытовой газ в баллонах, осуществляются в порядке, установленном Правительством РФ, газоснабжающей организацией, уполномоченной на поставку сжиженных углеводородных газов для бытовых нужд населения в субъекте РФ.

Ремонт (за исключением гарантийного) внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме может осуществляться указанными организациями, а также иными организациями, отвечающими требованиям, установленным Правительством РФ или федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на установление таких требований. Гарантийный ремонт внутридомового, внутриквартирного газового оборудования осуществляется в соответствии с другими федеральными законами с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в РФ.

Также, в числе прочего, уточнены полномочия Правительства РФ по установлению принципов ценообразования в области газоснабжения, скорректированы условия предоставления коммунальной услуги газоснабжения.

Предусматривается, что договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договоры о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договоры о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть приведены в соответствие с положениями Федерального закона от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) и Жилищного кодекса РФ (в редакции настоящего Федерального закона) не позднее 31 декабря 2026 года.

[Федеральный закон от 31.07.2025 N 308-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации" и статьи 113 и 157.3 Жилищного кодекса Российской Федерации" {КонсультантПлюс}](#)

С 1 марта 2026 года вводится единый срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги - ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим

С 1 марта 2026 года вступает в силу закон о совершенствовании системы государственного учета жилищного фонда

В настоящее время предельный срок внесения платы, согласно общему правилу, - до 10 числа следующего месяца.

Также законом скорректирован срок направления платежных документов, - не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем (сейчас - не позднее 1 числа).

Установленные сроки внесения платы и направления платежных документов нельзя будет изменить договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания жильцов.

Кроме того, принятым законом внесены уточнения в виды информации, размещаемой в ГИС ЖКХ (в т.ч. включена информация об исполнительных производствах по взысканию задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг).

[ст. 2, Федеральный закон от 24.06.2025 N 177-ФЗ "О внесении изменений в статьи 155 и 171 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" {КонсультантПлюс}](#)

В частности, уточняются полномочия органов государственной власти РФ, субъекта РФ в области жилищных отношений.

Устанавливается, что государственный учет жилищного фонда обеспечивается в ГИС ЖКХ в порядке и сроки, которые установлены законодательством о ГИС ЖКХ.

Также предусматривается, что в электронный паспорт многоквартирного дома включается информация о многоквартирном доме, входящих в его состав жилых помещениях, принадлежащих отдельным собственникам, нежилых помещениях и (или) машино-местах, являющихся неотъемлемой конструктивной частью многоквартирного дома, а также об имуществе, указанном в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 ЖК РФ, характеризующая и индивидуализирующая такие помещения, машино-места и имущество.

В электронный паспорт жилого дома включается информация о жилом доме, характеризующая и индивидуализирующая его.

Форма электронного паспорта многоквартирного дома, электронного паспорта жилого дома, порядок их формирования и состав включаемой в них информации устанавливаются Минстроем России.

Застройщик, обеспечивающий строительство многоквартирного дома, малоэтажного жилого комплекса, после выдачи ему разрешения на ввод объекта (объектов) капитального строительства в эксплуатацию, а также подрядчик после подписания документа, подтверждающего приемку заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются на счетах эскроу, размещает в ГИС ЖКХ электронный паспорт многоквартирного дома, электронный паспорт жилого дома.

**Жилищный контроль и надзор: новые типовые индикаторы риска появятся 8 сентября 2025 года**

[Федеральный закон от 24.06.2025 N 180-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" {КонсультантПлюс}](#)

Таковыми индикаторами являются:

- наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о принятии арбитражным судом РФ искового заявления о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта РФ, более трех расчетных периодов подряд.

Признается утратившим силу приказ Минстроя России от 23 декабря 2021 г. N 990/пр, которым утверждены аналогичные индикаторы.

[Приказ Минстроя России от 20.05.2025 N 301/пр "Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля" {КонсультантПлюс}](#)

**С 1 сентября 2025 года уточнены требования к отчетности лиц, управляющих многоквартирными домами, о проделанной ими работе**

Правление жилищного кооператива представляет в течение первого квартала текущего года общему собранию членов кооператива (конференции) для утверждения годовой отчет о деятельности кооператива, в том числе финансово-хозяйственной деятельности кооператива, за предыдущий год, размещает такой отчет, утвержденный общим собранием членов кооператива (конференцией), в ГИС ЖКХ или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в ГИС ЖКХ в автоматизированном режиме.

Управляющая организация либо управляющие 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 ГИС ЖКХ или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в ГИС ЖКХ в автоматизированном режиме.

При этом управляющая организация и управляющие 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 по новым правилам начиная с первого квартала 2026 года.

Ревизионные комиссии (ревизоры) жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья должны представлять общему собранию членов кооператива (товарищества) заключение о годовом отчете о деятельности кооператива (товарищества), в том числе финансово-хозяйственной деятельности.

Правления товариществ собственников жилья должны составлять годовой отчет о деятельности товарищества, в том числе финансово-хозяйственной деятельности, за предыдущий год, представлять такой отчет общему собранию членов товарищества для утверждения, размещать утвержденный отчет в ГИС ЖКХ или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения такого отчета в ГИС ЖКХ в автоматизированном режиме.

[ст. 1, Федеральный закон от 07.06.2025 N 125-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" {КонсультантПлюс}](#)

С 01.09.2025 в уведомлении о завершении перепланировки помещения должны указываться сведения об уплате заявителем госпошлины за государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Орган местного самоуправления, переводящий жилое помещение в нежилое или нежилое помещение в жилое либо согласовывающий переустройство или перепланировку помещения в многоквартирном доме, обязан направить выписку из ЕГРН, подтверждающую государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав, собственнику помещения в многоквартирном доме, заявление которого о переводе либо о переустройстве или перепланировке поступило в указанный орган, в личный кабинет такого собственника на едином или региональном портале госуслуг либо по адресу электронной почты (при наличии сведений об адресе электронной почты в заявлении собственника).

[ст. 1, Федеральный закон от 07.06.2025 N 125-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" {КонсультантПлюс}](#)

С 1 сентября 2025г обновлены требования к оформлению протокола общего собрания

В частности, установлено, что в качестве номера протокола указывается уникальный идентификатор, полученный в ГИС ЖКХ при создании сообщения о проведении общего собрания, направленного собственникам помещений в многоквартирном доме.

## собственников помещений в многоквартирном доме

Уточняется информация, указываемая в протоколе об инициаторе общего собрания собственников. Исключена необходимость указывать номер принадлежащего инициатору на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

К протоколу общего собрания прилагаются сведения о лицах, принявших участие в общем собрании.

Также приводится новый Порядок направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ, осуществляющий государственный жилищный надзор.

В частности, предусмотрено, что подлинники решений и протокол общего собрания направляются лицом, инициировавшим общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом - в орган государственного жилищного надзора по акту приема-передачи.

В случае проведения общего собрания с использованием ГИС ЖКХ протокол общего собрания направляется в орган государственного жилищного надзора посредством ГИС ЖКХ в виде доступа к такому протоколу в ГИС ЖКХ в дату его формирования. Письменные решения (бюллетени) направляются в адрес органа государственного жилищного надзора администратором общего собрания не позднее чем через 10 календарных дней со дня проведения общего собрания.

[Приказ Минстроя России от 30.04.2025 N 266/пр "Об утверждении Требований к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и Порядка направления подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный жилищный надзор" {КонсультантПлюс}](#)

## С 1 сентября 2025г изменены состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в ГИС ЖКХ

В частности, в перечень информации, подлежащей размещению в системе органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора, включена информация о лицензиях на предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами. Изменен перечень информации, подлежащей размещению в системе региональным оператором капремонта. В числе прочего он дополнен информацией о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капремонта.

В перечень информации, подлежащей размещению в системе управляющими компаниями, ТСЖ или кооперативами, управляющими многоквартирным домом, включена информация об операторах связи, сети связи которых размещены на объектах общего имущества в многоквартирном доме.

[Приказ Минстроя России от 13.02.2025 N 77/пр "О внесении изменений в состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 февраля 2024 г. N 79/пр" {КонсультантПлюс}](#)

Начиная с 1 сентября 2025г с 30 до 10 рабочих дней сокращен срок оформления приказа о предоставлении лицензии на управление многоквартирными домами или об отказе в ее предоставлении

[Постановление Правительства РФ от 31.07.2024 N 1040 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110" {КонсультантПлюс}](#)

Утверждена типовая дополнительная профессиональная программа в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства "Технологии информационного моделирования в строительстве"

На основании Типовой программы организации, осуществляющие образовательную деятельность, разрабатывают дополнительную профессиональную программу повышения квалификации.

Рекомендуемый минимальный срок освоения Типовой программы составляет 36 академических часов. Срок освоения Типовой программы определяется организацией, осуществляющей образовательную деятельность, самостоятельно.

Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, но не ранее 1 сентября 2025 года.

[Приказ Минстроя России от 14.08.2025 N 488/пр "Об утверждении типовой дополнительной профессиональной программы в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства "Технологии информационного моделирования в строительстве" {КонсультантПлюс}](#)

Скорректирован срок сбора первичных статистических данных за отчетный период ряда форм федерального статистического наблюдения

В частичное изменение форм федерального статистического наблюдения и указаний по их заполнению, отраженных в приложении к настоящему приказу, установлен срок сбора первичных статистических данных за отчетный период (июнь 2025 года, июль 2025 года, отчетная неделя июля 2025 года, II квартал 2025 года) по указанным формам - 31 июля 2025 года.

В приложении содержатся 30 форм, в том числе: форма N 26-ЖКХ "Сведения о предоставлении гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг".

[Приказ Росстата от 28.07.2025 N 363 "О частичном изменении форм федерального статистического наблюдения" {КонсультантПлюс}](#)

Обновлены формы для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством

Актуализирована форма заявки об участии в мероприятии по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта "Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг"

Закреплена возможность предоставления отдельным категориям граждан компенсации расходов, понесенных на оплату энергосервисного договора (контракта)

В частности, с 1 января 2026 года утверждены с указаниями по заполнению следующие годовые формы:

- N 1-водопровод "Сведения о работе водопровода (отдельной водопроводной сети)";
- N 1-канализация "Сведения о работе канализации (отдельной канализационной сети)";
- N 1-ТЕП "Сведения о снабжении теплоэнергией";
- N 4-жилфонд "Сведения о предоставлении гражданам жилых помещений";
- N П-2 (инвест) "Сведения об инвестиционной деятельности".

Ранее утвержденные аналогичные формы признаны утратившими силу.

[Приказ Росстата от 28.07.2025 N 367 "Об утверждении форм федерального статистического наблюдения для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством" \(вместе с "Указаниями по заполнению формы федерального статистического наблюдения N П-2 \(инвест\) "Сведения об инвестиционной деятельности"\) {КонсультантПлюс}](#)

Утверждена новая форма сводного списка молодых семей - участников указанного мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году.

Реализовано постановление Правительства РФ от 07.11.2024 N 1509 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. N 1050".

Утратившим силу признан приказ Минстроя России от 19.03.2024 N 193/пр.

[Приказ Минстроя России от 21.04.2025 N 246/пр "Об утверждении формы заявки об участии в мероприятии по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта "Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" и формы сводного списка молодых семей - участников указанного мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату в планируемом году" {КонсультантПлюс}](#)

Компенсация предоставляется в порядке и на условиях, которые установлены законом субъекта РФ.

Энергосервисный договор (контракт) обеспечивает снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов и предусматривает реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений.

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

С 1 июля 2025 г. по 30 июня 2026 г. будет проводиться эксперимент по взаимодействию государственных информационных систем при подаче мировым судьям документов в электронном виде и вынесении ими судебных приказов о взыскании задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов

[Федеральный закон от 23.07.2025 N 232-ФЗ "О внесении изменений в статью 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 27 Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" {КонсультантПлюс}](#)

Речь идет о ГИС ЖКХ, ГАС "Правосудие", едином портале госуслуг и ГИС "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере".

Участниками эксперимента являются:

- Минстрой;
- Минцифры;
- Минтруд;
- Судебный департамент при Верховном Суде РФ;
- высшие исполнительные органы субъектов РФ;
- организации ЖКХ;
- физические лица.

Участие в эксперименте добровольное.

Целями эксперимента являются в том числе оптимизация нагрузки на судебную систему при вынесении мировыми судьями судебных приказов о взыскании задолженности, сокращение сроков взыскания задолженности.

Заинтересованные организации ЖКХ направляют оператору ГИС ЖКХ заявки на участие в эксперименте в срок не позднее одного месяца со дня опубликования на сайте ГИС ЖКХ критериев отбора участников.

Организации ЖКХ - участники эксперимента определяются оператором ГИС ЖКХ. Количество таких организаций определяется с учетом технических и организационных возможностей оператора ГИС ЖКХ по реализации задач эксперимента. Перечень организаций ЖКХ, участвующих в эксперименте, размещается на сайте ГИС ЖКХ в срок не позднее 2 месяцев со дня опубликования на указанном сайте критериев отбора.

[Постановление Правительства РФ от 26.06.2025 N 964 "О проведении эксперимента по взаимодействию государственных информационных систем при подаче мировым судьям документов в электронном виде и вынесении ими судебных приказов о взыскании задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов" \(вместе с "Положением о проведении эксперимента по взаимодействию государственных информационных систем при подаче мировым судьям документов в электронном виде и вынесении ими судебных приказов о взыскании](#)

**В КоАП РФ появятся штрафы для управляющих компаний за недопуск провайдеров в МКД**

задолженности по оплате помещения, машино-места в многоквартирном доме, коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, энергетических ресурсов") {КонсультантПлюс}

В КоАП РФ хотят ввести наказания для организаций по управлению МКД за нарушение правил взаимодействия с операторами связи. Речь идет, например, о недопуске на объекты общего имущества дома или взимании платы за эксплуатацию сетей связи в нем.

Компаниям будет грозить штраф от 100 тыс. до 500 тыс. руб. за первый проступок и от 600 тыс. до 1 млн руб. за повторный. Должностное лицо в первый раз накажут на сумму от 10 тыс. до 40 тыс. руб., в следующий – от 40 тыс. до 50 тыс. руб. либо дисквалифицируют на срок до 3 лет.

Планируется, что изменение вступит в силу через 10 календарных дней после опубликования закона.

Сейчас нет конкретной нормы, по которой наказывают за такое нарушение. ВС РФ отмечал: если управляющая организация мешает доступу операторов связи к общему имуществу МКД, ее могут привлечь к ответственности по антимонопольному составу КоАП РФ – за злоупотребление доминирующим положением.

Проект Федерального закона N 946629-8

