



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации

Принят Государственной Думой

16 декабря 2025 года

Одобен Советом Федерации

19 декабря 2025 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7343; 2013, № 14, ст. 1646; 2014, № 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; 2016, № 1, ст. 24; 2017, № 1, ст. 10; 2018, № 1, ст. 69; № 15, ст. 2030; № 24, ст. 3401; 2020, № 5, ст. 491; № 22, ст. 3377; № 52, ст. 8587; 2023, № 12, ст. 1884; № 26, ст. 4684; 2025, № 23, ст. 2984) следующие изменения:



2 100088 75245 2

1) в статье 161:

а) часть 8 дополнить словами «, а также в случае, предусмотренном статьей 165¹ настоящего Кодекса»;

б) часть 17 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного статьей 165¹ настоящего Кодекса»;

2) часть 2 статьи 163 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного статьей 165¹ настоящего Кодекса»;

3) раздел VIII дополнить статьей 165¹ следующего содержания:

«Статья 165¹. **Создание условий для управления многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

1. В случае, если многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и собственниками помещений в таком многоквартирном доме не выбран способ управления таким многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления таким многоквартирным домом не было реализовано, управление таким многоквартирным домом в целях обеспечения безопасных условий проживания в нем граждан может осуществляться по решению исполнительного органа субъекта Российской Федерации (далее - решение исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом) управляющей организацией,

которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса и о которой в реестре лицензий субъекта Российской Федерации содержатся сведения о включении ее исполнительным органом субъекта Российской Федерации в перечень управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее – перечень управляющих организаций).

2. Порядок формирования перечня управляющих организаций и внесения сведений из перечня управляющих организаций в реестр лицензий субъекта Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации. Условия и основания включения управляющих организаций в перечень управляющих организаций и исключения управляющих организаций из перечня управляющих организаций устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Порядок принятия решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом управляющей организацией, сведения о которой включены в перечень управляющих организаций, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4. Исполнительный орган субъекта Российской Федерации в течение пяти дней со дня принятия решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом путем размещения сообщения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом) уведомляет всех собственников помещений в таком многоквартирном доме о содержании принятого решения, об условиях договора управления таким многоквартирным домом и условиях прекращения договора управления таким многоквартирным домом с управляющей организацией. На основании решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом собственники помещений в таком многоквартирном доме заключают договор управления таким многоквартирным домом с управляющей организацией, указанной в решении исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 162 настоящего Кодекса, за исключением положений второго предложения части 1, частей 1¹, 5, 8¹, 8², 9 статьи 162 настоящего Кодекса. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме

считается заключенным со дня принятия решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом.

5. Договор управления многоквартирным домом на основании решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом заключается на срок не более чем пять лет и действует до даты выселения из такого многоквартирного дома всех проживающих в нем на законных основаниях граждан, либо до даты реализации собственниками помещений в таком многоквартирном доме выбранного ими способа управления таким многоквартирным домом, либо до даты прекращения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, либо до даты исключения исполнительным органом субъекта Российской Федерации управляющей организации, осуществляющей управление таким многоквартирным домом, из перечня управляющих организаций.

6. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанном в части 1 настоящей статьи, договор управления которым заключен на основании решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом, правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в таком многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации. При управлении многоквартирным домом, указанным в части 1 настоящей статьи, управляющая организация, включенная в перечень управляющих организаций, несет ответственность перед собственниками помещений в таком многоквартирном доме за оказание услуг и (или) выполнение работ, предусмотренных перечнем, в соответствии с правилами, указанными в настоящей части.

7. Перечень управляющих организаций, решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом размещаются исполнительным органом субъекта Российской Федерации на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в системе или созданной на основании решения высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме перечня управляющих организаций и решений исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции

по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8. В случае принятия решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом и заключения управляющей организацией договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме, указанном в части 1 настоящей статьи, исполнительным органом субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принимается решение о предоставлении за счет средств субъекта Российской Федерации управляющей организации, с которой заключен договор управления многоквартирным домом, бюджетных средств в целях компенсации этой управляющей организации расходов, возникших в связи с исполнением договора управления многоквартирным домом, если соответствующие средства на данное возмещение предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации. Решение о предоставлении за счет средств субъекта Российской Федерации управляющей организации, с которой заключен договор управления многоквартирным домом, бюджетных средств в целях компенсации этой управляющей организации расходов, возникших в связи с исполнением договора управления

многоквартирным домом, принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

9. В случае принятия высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации решения о предоставлении за счет средств субъекта Российской Федерации управляющей организации, с которой заключен договор управления многоквартирным домом на основании решения исполнительного органа субъекта Российской Федерации об управлении многоквартирным домом, бюджетных средств в целях компенсации расходов этой управляющей организации, возникших в связи с исполнением договора управления многоквартирным домом, положения части 12 статьи 162 настоящего Кодекса не применяются.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2027 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
29 декабря 2025 года
№ 530-ФЗ