

Федеральный закон от 7 июня 2025 г. N 125-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 19 и 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (документ не вступил в силу)

Принят Государственной Думой 27 мая 2025 года
Одобен Советом Федерации 4 июня 2025 года

Статья 1

Внести в [Жилищный кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2007, N 1, ст. 14; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 39, ст. 4542; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 49, ст. 7061; N 50, ст. 7343; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; 2014, N 30, ст. 4218, 4256, 4264; 2015, N 1, ст. И; N 27, ст. 3967; 2016, N 1, ст. 24; N 27, ст. 4288, 4294; 2017, N 1, ст. 10; N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69; N 15, ст. 2030; N 24, ст. 3401; N 32, ст. 5134; N 53, ст. 8484; 2019, N 22, ст. 2672; N 30, ст. 4116; 2020, N 5, ст. 491; N 22, ст. 3377; N 52, ст. 8587; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; 2022, N 24, ст. 3925; 2023, N 12, ст. 1884; N 26, ст. 4684; N 32, ст. 6166, 6173; N 49, ст. 8678; N 51, ст. 9166; N 52, ст. 9521; 2024, N 15, ст. 1960; N 33, ст. 4928; N 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 27, ст. 4248, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; 2018, N 15, ст. 2031; N 32, ст. 5133; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 52, ст. 8591; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; N 27, ст. 5103; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 45, 47; N 18, ст. 30Ю; N 29, ст. 5251; 2023, N 25, ст. 4437; N 32, ст. 6129; N 45, ст. 7980; N 52, ст. 9521; 2024, N 31, ст. 4447; N 33, ст. 4928; N 45, ст. 6701; N 48, ст. 7210; N 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

Москва, Кремль
7 июня 2025 года
N 125-ФЗ