**Федеральные законы, принятые Государственной Думой   
в период весенней сессии 2025 г. и подписанные Президентом РФ***(из перечня законопроектов, рассматриваемых Экспертным советом по строительству,*

*промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства*

*при Комитете Государственной Думы по строительству   
и жилищно-коммунальному хозяйству)*

1. Федеральный закон **от 28.02.2025 № 22-ФЗ** (законопроект № 140808-8)

**«О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях"»**

*Федеральным законом уточняются требования к реализации концессионных соглашений на территории Российской Федерации.*

*В частности, предусматриваются:*

* *запрет на участие в концессионных соглашениях в качестве концессионера муниципальных унитарных предприятий и бюджетных учреждений;*
* *возможность включения в концессионное соглашение, заключённое в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, этапов исполнения условий этого концессионного соглашения;*
* *увеличение с одного до трёх лет срока осуществления концессионером государственной регистрации и (или) государственного кадастрового учёта права собственности концедента на объекты недвижимости, которые передаются концессионеру в целях реализации соглашения;*
* *возможность возмещения за счёт платы концедента расходов концессионера на осуществление государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество и выполнение кадастровых работ в отношении этого имущества;*
* *дополнительные требования к участникам конкурса на заключение концессионного соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры.*

*Устанавливается, что существенным нарушением условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе являются неисполнение или ненадлежащее исполнение по вине концессионера установленных концессионным соглашением основных мероприятий, плановых значений показателей надёжности, качества, энергетической эффективности указанных объектов инфраструктуры.*

*Уточняется процедура подписания и согласования проекта концессионного соглашения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, а также порядок обеспечения исполнения обязательств участников конкурса на заключение концессионного соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры.*

*Федеральным законом в законодательство Российской Федерации вносятся иные изменения, направленные на совершенствование процедуры заключения и исполнения концессионных соглашений.*

1. Федеральный закон **от 20.03.2025 № 33-ФЗ** (законопроект № 40361-8)

**«Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»**

*Федеральный закон направлен на совершенствование законодательства о местном самоуправлении с учётом положений Конституции Российской Федерации, предусматривающих вхождение органов местного самоуправления и органов государственной власти в единую систему публичной власти в Российской Федерации.*

*Федеральным законом определяются правовая и экономическая, а также территориальные, организационные, функциональные основы местного самоуправления, устанавливаются принципы правового регулирования местного самоуправления, полномочия органов государственной власти в области местного самоуправления и особенности организации местного самоуправления на отдельных территориях.*

1. Федеральный закон **от 07.04.2025 № 68-ФЗ** (законопроект № 630243-8)

**«О внесении изменений в Федеральный закон "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

*Федеральным законом устанавливается порядок реализации прав на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в связи с выплатой возмещения гражданам – участникам строительства, путём продажи указанных прав субъекту Российской Федерации по ходатайству высшего должностного лица соответствующего субъекта Российской Федерации.*

1. Федеральный закон **от 07.06.2025 № 142-ФЗ** (законопроект № 680178-8)

**«О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»**

*Федеральным законом предусмотрено упрощение порядка проведения работ, связанных с содержанием объектов культурного наследия.*

*В этих целях в Федеральном законе определено понятие «работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия», установлены перечень таких работ, порядок их проведения, требования к осуществлению указанных работ и основания, по которым их проведение не допускается.*

*Дано определение понятия «надлежащее техническое состояние объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия», установлен порядок утверждения формы акта технического состояния указанных объектов.*

*Федеральным законом также предусмотрено отнести некоммерческие организации, созданные в соответствии с указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, уставной целью деятельности которых являются сохранение исторического и культурного наследия или иные общественно полезные цели, к юридическим лицам, в безвозмездное пользование которым может предоставляться объект культурного наследия, включённый в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящийся в государственной собственности.*

1. Федеральный закон **от 24.06.2025 № 177-ФЗ** (законопроект № 421343-8)

**«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"»**

*Федеральным законом предусматривается внести в Жилищный кодекс Российской Федерации изменения, уточняющие срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и срок представления соответствующих платёжных документов, а также исключающие возможность установления указанных сроков договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.*

*Кроме того, Федеральным законом предусматривается внести в Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» изменения, в соответствии с которыми в системе размещается информация о совершённых операциях по списанию денежных средств со специального счёта, открытого в целях формирования фонда капитального ремонта, и зачислению денежных средств на такой счёт, а также об остатке денежных средств на счетах, открытых в целях формирования фонда капитального ремонта, и информация об исполнительных производствах, возбуждённых на основании исполнительных документов, содержащих требования о взыскании задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.*

*Федеральным законом также устанавливается полномочие оператора единой информационной системы жилищного строительства по размещению в системе информации об объектах государственного учёта жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние.*

1. Федеральный закон **от 24.06.2025 № 180-ФЗ** (законопроект № 107057-7)

**«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"»**

*Федеральным законом в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» вносятся изменения, устанавливающие правовое регулирование отношений, связанных с государственным учётом жилищного фонда.*

*Так, согласно Федеральному закону под государственным учётом жилищного фонда понимается деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации об объектах государственного учёта жилищного фонда (жилых домах и жилых помещениях в многоквартирных домах) на основе программных, технических средств и информационных технологий, предусмотренных государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства.*

*В соответствии с Федеральным законом государственный учёт жилищного фонда обеспечивается в порядке и сроки, которые установлены законодательством об этой информационной системе.*

*Федеральным законом также определяются органы власти и лица, ответственные за осуществление указанной деятельности.*

1. Федеральный закон **от 24.06.2025 № 181-ФЗ** (законопроект № 467032-8)

**«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

*Федеральным законом уточняется порядок подготовки и утверждения документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории при комплексном развитии территорий, а также устанавливаются особенности осуществления градостроительной деятельности в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе.*

*В частности, предусматривается, что в случае утверждения документации по планировке территории, подготовленной в целях реализации решения о комплексном развитии территорий, до внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования названных городов реализация такой документации осуществляется без учёта положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования. В этом случае внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный нормативными правовыми актами исполнительных органов соответствующих городов.*

*В целях обеспечения прав граждан при комплексном развитии территорий устанавливается, что нормативным правовым актом Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя могут быть предусмотрены требования к местоположению многоквартирного дома, в котором собственнику предоставляется жилое помещение при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.*

1. Федеральный закон **от 23.07.2025 № 232-ФЗ** (законопроект № 1077816-7)

**«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"»**

*Федеральным законом в Жилищный кодекс Российской Федерации вносится изменение, согласно которому реализация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».*

*При этом в соответствии с Федеральным законом в указанном Федеральном законе предусматривается установить, что отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, может предоставляться компенсация расходов, понесённых на оплату энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объёма используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов и предусматривающего реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

1. Федеральный закон **от 31.07.2025 № 295-ФЗ** (законопроект № 496293-7)

**«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»**

*Федеральным законом совершенствуется порядок установления целевого назначения и разрешённого использования земельных участков.*

*Земельный кодекс Российской Федерации дополняется положениями о разрешённом использовании земельных участков, его видах и особенностях установления и изменения данных видов, в том числе применительно к землям сельскохозяйственного назначения, лесного фонда и особо охраняемых природных территорий.*

*Предусматривается, что регламентами использования земель устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков соответственно для каждой территориальной зоны, лесничества и особо охраняемой природной территории.*

*Указываются случаи, когда виды разрешённого использования земельных участков допускается устанавливать документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории).*

*В Земельном кодексе Российской Федерации также предусматриваются особенности определения категорий земель и видов разрешённого использования земельных участков при образовании земельных участков, использования земельных участков в соответствии с видами их разрешённого использования, выбора видов разрешённого использования земельных участков, правового режима отдельных категорий земель и другие вопросы, касающиеся целевого назначения и разрешённого использования земельных участков.*

*Помимо этого, уточняется используемая в Земельном кодексе Российской Федерации терминология, например вместо понятия «временные сооружения» применяется понятие «некапитальные строения, сооружения».*

*Федеральным законом вносятся корреспондирующие изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации.*

*Кроме того, Федеральным законом устанавливаются переходные положения, необходимые для реализации предусмотренного им нового правового регулирования отношений, касающихся разрешённого использования земельных участков.*

1. Федеральный закон **от 31.07.2025 № 304-ФЗ** (законопроект № 751791-8)

**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

*Федеральный закон направлен на оптимизацию и автоматизацию процессов разрешительной деятельности, в том числе лицензирования.*

*Федеральный закон, в частности, предусматривает переход на реестровую модель учёта результатов предоставления государственных услуг.*

1. Федеральный закон **от 31.07.2025 № 309-ФЗ** (законопроект № 779131-8)

**«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»**

*Федеральный закон направлен на совершенствование правового института саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в целях создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.*

*Федеральным законом уточняются требования к членам саморегулируемых организаций в указанной области, к национальным объединениям таких организаций и их функциям, к порядку осуществления федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, а также устанавливаются правила осуществления саморегулируемыми организациями контроля за деятельностью своих членов.*

*В частности, предусматривается, что к функциям национальных объединений саморегулируемых организаций относятся разработка и утверждение правил саморегулирования, которые являются основой для разработки стандартов и внутренних документов саморегулируемой организации, а также оценка соблюдения саморегулируемыми организациями установленных к ним и их деятельности требований, при этом устанавливаются требования к указанной оценке.*