



КонсультантПлюс

Федеральный закон от 26.12.2024 N 482-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 15.09.2025

26 декабря 2024 года

N 482-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
17 декабря 2024 года

Одобен
Советом Федерации
20 декабря 2024 года

Статья 1

Статья 74 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; 2017, N 31, ст. 4766; 2019, N 31, ст. 4420) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Ипотека приватизированного жилого помещения, которым пользуются члены семьи (бывшие члены семьи) собственника жилого помещения, имевшие в момент приватизации данного жилого помещения равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, а также ипотека жилого помещения, которое находится в собственности в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива и которым пользуются члены семьи (бывшие члены семьи) собственника жилого помещения, указанные в момент полной выплаты паевого взноса в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо вселенные до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда, устанавливается с согласия, оформленного в письменной форме и нотариально удостоверенного, указанных в настоящем пункте членов семьи (бывших членов семьи) собственника жилого помещения."

Статья 2

Статья 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации)

Федерации, 2005, N 1, ст. 15) изложить в следующей редакции:

"Статья 19

1. Если иное не установлено законом или договором, действие положений **части 4 статьи 31** Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, и на бывших членов семьи собственника жилого помещения, право собственности на которое возникло на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, при условии, что в момент полной выплаты паевого взноса эти лица были указаны в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере, выданном при вселении в жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо до указанного момента были вселены в это жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда и имели равные права пользования этим помещением с членом жилищного или жилищно-строительного кооператива.

2. Сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, право собственности на которое возникло в результате приватизации жилого помещения либо в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, которые пользуются указанным жилым помещением и имели в момент приватизации жилого помещения равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, либо которые в момент полной выплаты паевого взноса были указаны в ордере в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо до указанного момента были вселены в это жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда и имели равные права пользования этим помещением с членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество."

Статья 3

Внести в Федеральный **закон** от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; 2009, N 29, ст. 3584; 2010, N 25, ст. 3070; 2012, N 29, ст. 3998; N 53, ст. 7619; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4225; 2016, N 27, ст. 4237; 2017, N 31, ст. 4767; 2018, N 1, ст. 90; N 53, ст. 8404; 2019, N 26, ст. 3317; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; 2022, N 1, ст. 45; 2023, N 32, ст. 6153; 2024, N 8, ст. 1044; N 33, ст. 4962) следующие изменения:

КонсультантПлюс: примечание.
П. 1 ст. 3 **вступает** в силу с 01.03.2025.

1) **статью 4** дополнить частью 4.7 следующего содержания:

"4.7. Договор может предусматривать условие о соответствии результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки стандарту организации, зарегистрированному в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о стандартизации (далее - стандарт застройщика). При этом требования, предъявляемые к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки в стандарте застройщика, не могут быть ниже минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства. В указанном случае стандарт застройщика является неотъемлемой частью договора.";

2) в **статье 7**:

КонсультантПлюс: примечание.
П. "а" п. 2 ст. 3 **вступает** в силу с 01.01.2025.

а) в **части 1** слова "технических регламентов," исключить;

КонсультантПлюс: примечание.
П. "б" п. 2 ст. 3 **вступает** в силу с 01.03.2025.

б) **дополнить** частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Если в отношении объекта долевого строительства заключен договор, включающий условия, предусмотренные частью 4.7 статьи 4 настоящего Федерального закона, соответствие требованиям к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки подтверждается стандартом застройщика.";

КонсультантПлюс: примечание.
П. "в" п. 2 ст. 3 **вступает** в силу с 01.01.2025.

в) в **части 5** первое предложение после слов "такого объекта долевого строительства" дополнить словами ", а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки";

КонсультантПлюс: примечание.
П. "Г" п. 2 ст. 3 **вступает** в силу с 01.01.2025.

г) **дополнить** частью 5.2 следующего содержания:

"5.2. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки устанавливается договором и не может составлять менее чем один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.";

КонсультантПлюс: примечание.
П. 3 ст. 3 **вступает** в силу с 01.01.2025.

3) **статью 10** дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. При удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Положения настоящей части не применяются при определении размера неустоек (пеней), предусмотренных частями 2 и 2.1 статьи 6 настоящего Федерального закона, а также не распространяются на денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора и подлежащие возврату в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом."

Статья 4

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 18, ст. 2495; N 27, ст. 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4767, 4796; 2018, N 1, ст. 70; N 32, ст. 5134; 2019, N 25, ст. 3170; N 31, ст. 4445; 2020, N 31, ст. 5028; 2021, N 18, ст. 3064; 2022, N 29, ст. 5233, 5283; N 50, ст. 8801; 2023, N 25, ст. 4437; N 32, ст. 6129; 2024, N 31, ст. 4467) следующие изменения:

1) **часть 3 статьи 9** дополнить пунктами 8.6 и 8.7 следующего содержания:

"8.6) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим;

8.7) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, указанных в момент полной выплаты паевого взноса в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо вселенных до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда;"

2) [статью 38](#) дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. При представлении собственником жилого помещения, право собственности которого в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано на основании договора передачи жилого помещения в собственность (приватизации) или на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо его законным представителем и членом семьи (бывшим членом семьи) указанного собственника жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения такие члены семьи (бывшие члены семьи) имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, либо такие члены семьи (бывшие члены семьи) в момент полной выплаты паевого взноса были указаны в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо до указанного момента были вселены в это жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда, заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения указанные сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления. К указанному в настоящей части заявлению прилагается договор передачи жилого помещения в собственность (приватизации), либо ордер на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо решение общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения, либо решение общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение, либо решение суда, подтверждающие право пользования членом семьи (членами семьи), бывшим членом семьи (бывшими членами семьи) собственника жилого помещения таким жилым помещением. В случае, если жилое помещение находится в общей долевой собственности, с указанным в настоящей части заявлением обращаются все лица, в собственности которых находится такое помещение. Указанные в настоящей части сведения могут вноситься в Единый государственный реестр недвижимости на основании решения суда. Указанные сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости на основании заявлений собственника (собственников) жилого помещения и лица, в отношении которого такие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или на основании решения суда в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления или решения суда.";

3) в **статье 39**:

а) в **части 1** слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38", слова ", пунктом 1 части 12" исключить;

б) в **части 2** слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38";

в) в **абзаце первом части 4** слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38".

Статья 5

Пункт 8 статьи 1 Федерального закона от 22 июля 2024 года N 207-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2024, N 31, ст. 4467) исключить.

Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года, за исключением **статьи 3** настоящего Федерального закона.

2. **Подпункты "а", "в" и "г" пункта 2 и пункт 3 статьи 3** настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2025 года.

3. **Пункт 1 и подпункт "б" пункта 2 статьи 3** настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2025 года.

4. К нормативному правовому акту Российской Федерации, устанавливающему обязательные требования и предусмотренному **частью 4.7 статьи 4** Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не применяются положения **части 1 статьи 3 и статьи 11** Федерального закона от 31 июля 2020 года N 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации".

5. Положения **части 4 статьи 10** Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, и применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после 1 января 2025 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

26 декабря 2024 года

N 482-ФЗ
