

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Экспертного совета по жилищно-коммунальному хозяйству
при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству

Место проведения: Государственная Дума, очно-дистанционная форма

Время проведения: 19 февраля 2025 года, 16:00

ПОВЕСТКА

1. О рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные статьи Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части урегулирования взаимоотношений в многоквартирном доме через устав многоквартирного дома).
2. О рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).
3. Об утверждении плана деятельности Экспертного совета на первое полугодие 2025 года.
4. Разное.

Председательствующий – Сердюк Ольга Владимировна, заместитель председателя Экспертного совета.

В заседании приняли участие:

Члены Экспертного совета (список участвующих представлен в Приложении №1 к настоящему протоколу), представитель Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, депутаты Государственной думы РФ.

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации:

Разворотнева Светлана Викторовна – заместитель председателя Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Качкаев Павел Рюрикович - депутат Государственной Думы.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

Нифонтов Дмитрий Юрьевич – заместитель директора Департамента развития ЖКХ.

Ход заседания:

По первому вопросу:

1. О рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные статьи Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части урегулирования взаимоотношений в многоквартирном доме через устав многоквартирного дома).

Выступали:

Светлана Викторовна Разворотнева представила основные положения законопроекта, отметив необходимость урегулирования внутридомовых отношений через устав многоквартирного дома. В ходе обсуждения были высказаны замечания и предложено доработать формулировки, исключив противоречия с Гражданским кодексом. Также обсуждались возможные механизмы контроля за выполнением норм устава и процедуры внесения изменений в него.

Решение:

Доработать законопроект с учетом высказанных предложений и продолжить обсуждение.

По второму вопросу:

2. О рассмотрении проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

Выступали:

Ирина Валентиновна Генцлер представила концепцию изменений, направленных на упрощение и регламентацию проведения общих собраний собственников помещений. Обсуждались вопросы кворума, механизмы принятия решений и возможность делегирования полномочий. Участники отметили необходимость доработки норм о голосовании и фиксации решений. Предложено внедрение электронного голосования для упрощения процедуры и повышения вовлеченности собственников. Обсудили необходимость ранжирования обсуждаемых изменений в ЖК в части полномочий и порядка проведения ОС в целях обсуждения с членами экспертного совета и выделения наиболее важных и необходимых вопросов.

Решение:

По мере подготовки перечня наиболее необходимых поправок, рассмотреть возможность их включения в поправки ко второму чтению в законопроект 232824-7 при его доработке, подготовить предложения и представить предложения с текстом поправок на обсуждение ЭС.

По третьему вопросу:

3. Об утверждении плана деятельности Экспертного совета на первое полугодие 2025 года.

Выступали:

Павел Рюрикович Качкаев отметил, что проработка 28 законопроектов в пределах ближайшего полугодия представляется затруднительной и предложил исключить из плана вопросы, не относящиеся к приоритетным, в частности, вопросы, касающиеся твердых коммунальных отходов и административных правонарушений. Основное внимание следует уделить вопросам управления жилищным фондом, упрощению проведения общих собраний и государственному жилищному надзору.

В ходе обсуждения было отмечено, что среди рассматриваемых вопросов особое значение имеют законодательные инициативы, касающиеся регулирования деятельности управляющих организаций, усиления лицензионных требований и внедрения механизмов досудебного урегулирования споров.

Участники заседания сошлись во мнении, что при формировании окончательного плана работы необходимо учитывать, как экспертные предложения, так и сроки рассмотрения законопроектов. В связи с этим членам экспертного совета было предложено представить предложения для выделения перечня приоритетных вопросов.

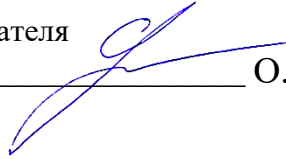
Решение:

Уточнить план работы с учетом высказанных замечаний и предложений, исключив вопросы, касающиеся твердых коммунальных отходов и административных правонарушений. При включении вопросов в план основное внимание сосредоточить на вопросах управления жилищным фондом, упрощению проведения общих собраний и государственному жилищному надзору, а так же предусмотреть возможность внесения изменений с учетом предложений депутатов, Аппарата Комитета и членов экспертного совета.

Заседание завершено в 17 ч. 30 мин.

Заместитель председателя

Экспертного совета _____ О.В. Сердюк



Приложение №1 к протоколу №1 от 19 февраля 2025 года

Список участвующих в заседании Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ 19.02.2025 в 16:00-18:00, каб. 839а

Альмашова	Елена	Сергеевна	Заместитель начальника Методологического управления АО Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»
Блех	Евгений	Михайлович	Доктор экономических наук, профессор РАНХиГС при Президенте РФ
Гальперин	Алексей	Владимирович	Исполнительный директор ООО «Столичный Правовой Альянс»
Генцлер	Ирина	Валентиновна	Директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»
Довлатова	Елена	Владимировна	Исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения
Королева	Ольга	Олеговна	Советник по внутренней политике АО «Росатом Инфраструктурные решения»
Кржановский	Сергей	Николаевич	Директор по взаимодействию с федеральными и региональными органами власти ООО УК «РОСВОДОКАНАЛ»
Качкаев	Павел	Рюрикович	Депутат Государственной Думы
Ларионов	Аркадий	Николаевич	Профессор, заведующий кафедрой экономики и управления в строительстве НИУ МГСУ
Лушников	Константин	Андреевич	Исполнительный директор Союза юристов в сфере строительства и ЖКХ
Маликова	Ирина	Петровна	Генеральный директор ООО «Институт Управления ЖКХ»
Межецкая	Вероника	Анатольевна	Заместитель генерального директора Научно-исследовательского Центра муниципальной экономики, главный редактор журнала «ЖКХэксперт: экономика и право»
Моргачева	Евгения	Александровна	Руководитель направления по взаимодействию с органами государственной власти Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет»
Москвина	Вера	Михайловна	Генеральный директор Союза профессиональных управляющих недвижимостью в сфере ЖКХ
Наумов	Кирилл	Юрьевич	Председатель Совета Ассоциации управляющих компаний Рязанской области
Пивоваров	Илья	Валерьевич	Руководитель проектов Центра ГЧП ПАО Сбербанк
Побединская	Наталья	Валентиновна	Заместитель исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения
Полянцев	Сергей	Олегович	Заместитель директора Ассоциации «Совет производителей энергии»
Разворотнева	Светлана	Викторовна	Депутат Государственной Думы
Сиваев	Сергей	Борисович	Профессор факультета городского и регионального развития НИУ «Высшая школа экономики»
Смирнов	Сергей	Витальевич	Заместитель генерального директора по внутренней политике и взаимодействию с государственными органами АО «Росатом Инфраструктурные решения»

Федотова	Дарья	Константиновна	Заместитель руководителя департамента отраслевого регулирования и развития рынков ПАО «Т Плюс»
Хмельников	Борис	Вадимович	Генеральный директор ЗАО «Центр муниципальной экономики и права»