

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА



ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ЖКХ
ПРИ КОМИТЕТЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

Протокол заседания

22 июля 2025 года

Место проведения: Государственная Дума, зал 830

(Георгиевский пер., д.2, эт.8)

Время проведения: 16.00 часов

Председательствующий:

КОШЕЛЕВ Владимир Алексеевич, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, председатель Экспертного совета по ЖКХ

Вопросы повестки дня:

1. О направлениях реформирования правового регулирования рынка управления многоквартирными домами.
2. О концепции стандартизации деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья.
3. О разграничении видов работ по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.
4. О реформе системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами.
5. Об оптимизации функций и полномочий органов государственного жилищного надзора.
6. О плане работы Экспертного совета по ЖКХ на 2025 год.
7. О создании рабочих групп при Экспертном совете по ЖКХ.
8. Разное.

1. О направлениях реформирования правового регулирования рынка управления многоквартирными домами.

(С.А. Пахомов, М.В. Петрин, А.С. Федяков)

Заслушали предложения Пахомова Сергея Александровича, председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, о направлениях реформирования правового регулирования рынка управления многоквартирными домами, состоящие из трех основных блоков, а именно: усиление контроля за деятельностью управляющих организаций и товариществ собственников жилья; совершенствование системы управления МКД; реформы контрольно-надзорной деятельности ГЖИ (см. Приложение №1).

Заслушали доклад Петрина Марата Владимировича, директора ППК «Фонд развития территорий», о предложениях по совершенствованию сферы управления многоквартирными домами (см. Приложение №2).

Заслушали выступление Федякова Александра Сергеевича, директора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России, рассказавшего о работе министерства в части проработки новых стандартов в сфере управления многоквартирными домами, стандартов по содержанию общего имущества и стандартов по текущему ремонту.

Решили:

2.1 Принять представленные предложения Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, Минстроя России ППК «Фонд развития территорий» за основу разработки концепции реформирования правового регулирования рынка управления многоквартирными домами.

2.2 В целях доработки концепции реформирования правового регулирования рынка управления многоквартирными домами провести тематические совещания по тематическим направлениям с участием членов Экспертного совета по ЖКХ, представителей Минстроя России и ППК «Фонд развития территорий».

Ответственный: Десятова О.В.

2. О концепции стандартизации деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья.

(И.М. Чучман, С.А. Киракосян)

Заслушали выступление Чучмана Ильи Михайловича, эксперта Ассоциации «Новое качество», о направлениях и подходах стандартизации

деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья (см. Приложение №3).

Заслушали выступление Киракосян Сусаны Арсеновны, заместителя Председателя Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйств, с докладом о результатах правовой экспертизы концепции стандартизации деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья, разработанной ППК «Фонд развития территорий».

Решили:

2.1 Принять к сведению.

2.2 Учесть позиции экспертного сообщества при доработке концепции стандартизации деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья, разработанной ППК «Фонд развития территорий».

Ответственный: Десятова О.В., Мурмуридис П.Е.

3. О разграничении видов работ по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

(П.Е. Мурмуридис)

Заслушали выступление Петра Евгеньевича Мурмуридиса, генерального директора ООО УК «Рублево-Архангельское Сервис» и руководителя секции "Жилищное хозяйство", о подходах правового разграничения видов работ по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов (см. Приложение №4).

Решили:

3.1 Принять к сведению.

3.2 Учесть позиции экспертного сообщества при доработке концепции стандартизации деятельности управляющих организаций и товариществ собственников жилья, разработанной ППК «Фонд развития территорий».

Ответственный: Десятова О.В., Мурмуридис П.Е.

4. О реформе системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами.

(А.Г. Гурылев)

Заслушали доклад Гурылева Александра Геннадьевича, и.о. Президента СРО АНП «НЖК» о направлениях реформирования системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами (см. Приложение 5).

Решили:

4.1 Поддержать предложения по реформированию системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами.

4.2 Сформировать совместно с ППК «Фонд развития территорий» и Минстроем России комплексные предложения о реформе системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами.

Ответственный: Десятова О.В., Мурмуридис П.Е.

4.3 Проработать возможность проведения совещания с участием членов Экспертного совета, депутатов Комитета государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, представителей Минстрой России, Минфина России, ФНС России для обсуждения вопроса совершенствования системы налогообложения управляющих организаций.

Ответственный: Десятова О.В.

5. Об оптимизации функций и полномочий органов государственного жилищного надзора.

(А.С. Федяков, М.В. Геллер)

Заслушали выступление Федякова Александра Сергеевича, директора Департамента развития ЖКХ Минстроя России о проводимой работе по подготовке законопроектов об оптимизации функций и полномочий органов Государственного жилищного надзора.

Заслушали выступление Геллера Марка Витальевича, заместителя председателя Экспертного совета по ЖКХ, исполнительного директора Ассоциации «Совет ЖКХ» по вопросам: передачи на муниципальный уровень функции ведения реестра домов; расширения функций жилищного надзора в части технического учёта и технического надзора; повышения квалификации сотрудников государственных жилищных инспекций; придания дополнительного импульса развитию механизмов саморегулирования в системе управления многоквартирными домами.

Решили:

5.1 Принять к сведению.

5.2 Учесть позиции экспертного сообщества при доработке концепции реформирования правового регулирования рынка управления

многоквартирными домами, разработанной ППК «Фонд развития территорий», дополнив документ блоком предложений об оптимизации функций и полномочий органов ГЖН.

Ответственный: Десятова О.В., Геллер М.В.

6. О плане работы Экспертного совета по ЖКХ на 2025 год.

(В.А. Кошелев)

Заслушали сообщение Кошелева Владимира Алексеевича, первого заместителя председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, председателя Экспертного совета по ЖКХ о завершении процесса формирования плана работы Экспертного совета на 2-е полугодие 2025 на основании планов работы секций Экспертного совета (*см. Приложение №6*).

Решили:

Утвердить план работы Экспертного совета по ЖКХ на 2025 год.

7. О создании рабочих групп при Экспертном совете по ЖКХ.

(М.В. Геллер, А.С. Ружинский)

Заслушали сообщение Геллера Марка Витальевича, заместителя председателя Экспертного совета по ЖКХ, исполнительного директора Ассоциации «Совет ЖКХ» по вопросу создания рабочей группы, связанной с деятельностью по управлению апартаментами и апарт-отелями, а также с правовым регулированием данного сегмента рынка. Была предложена кандидатура руководителя рабочей группы в лице Александра Сергеевича Ружинского, исполнительного директора Межрегиональной Ассоциации Апарт-отелей (МАО) (*см. Приложение №7*).

Заслушали выступление Александра Сергеевича Ружинского о готовности работать в качестве руководителя рабочей группы по направлению системного развития отрасли и её консолидации, а также создания нормативного поля, основанного на обратной связи с участниками рынка.

Решили:

7.1 Направить в Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ предложение о создании в составе Экспертного совета по ЖКХ рабочей группы по разработке правового регулирования вопросов создания и управления зданий с апартаментами и апарт-отелей.

7.2 Рекомендовать Комитету Государственной Думы по строительству и ЖКХ включить в состав Экспертного совета по ЖКХ Ружинского Александра Сергеевича и назначить его руководителем рабочей группы по разработке правового регулирования вопросов создания и управления зданий с апартаментами и апарта-отелей.

Ответственный: Десятова О.В.

8. Разное.

(В.А. Кошелев)

Заслушали сообщение Кошелева Владимира Алексеевича, первого заместителя председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, председателя Экспертного совета по ЖКХ о проведении следующего заседания Экспертного совета по ЖКХ на тему «О ходе реализации Плана рекомендаций, направленного на решение ключевых проблемных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разработанного рабочей группой Государственной Думы под руководством А.В.Гордеева».

Решили:

8.1 Руководителям секций Экспертного совета по ЖКХ провести заседания секций на заявленную тему, по итогам которых сформировать соответствующий справочный материал и направить его в срок до 8 сентября 2025 года ответственному секретарю Экспертного совета по ЖКХ.

8.2 Членам Экспертного совета по ЖКХ направить предложения в повестку дня предстоящего заседания в срок до 8 сентября 2025 года ответственному секретарю Экспертного совета по ЖКХ.

Ответственный: Кржановский С.Н., Межецкая В.А., Москвина В.М., Мурмуридис П.Е., Хараим А.А.

Первый заместитель Председателя
Комитета Государственной Думы
по строительству и ЖКХ,
Председатель Экспертного совета по ЖКХ

В.А. Кошелев

Ответственный секретарь
Экспертного совета по ЖКХ

О.В. Десятова