

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА



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

Протокол заседания

«О совершенствовании законодательства Российской Федерации в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года»

10 декабря 2025 года

Место проведения: Государственная Дума, зал 830

(Георгиевский пер., д.2, эт.8)

Время проведения: 16.00 часов

Председательствующий:

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

Представители органов государственной власти:

ПАХОМОВ Сергей Александрович, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ

РАЗВОРОТНЕВА Светлана Викторовна, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ

ЗАРЕНИН Андрей Александрович, заместитель Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

ДЕНИСОВА Виктория Викторовна, заместитель директора Департамента стимулирования спроса на радиоэлектронную продукцию Минцифры России

ПРОМПТОВА Анастасия Ильинична, заместитель начальника отдела развития рынка оборудования для систем "умного города" и ЖКХ Минцифры России

ФЕДЯКОВ Александр Сергеевич, директор Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России

ГОРЯЧЕВА Мария Александровна, начальник отдела управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России

ЕВТУШЕНКО Андрей Сергеевич, заместитель директора Департамента цифрового развития Минстроя России

ОГУРЦОВА Анна Николаевна, Заместитель директора Департамента стратегических проектов Минстроя России

СЫСОЕВ Павел Валерьевич, руководитель подразделения «Капитальный ремонт» ППК «ФРТ»

АНИСИМОВА Инна Васильевна, руководитель подразделения «Обеспечение мер поддержки граждан» ППК «ФРТ»

ДУЛИШКОВИЧ Алексей Викторович, руководитель направления государственных сервисов АО «Оператор информационной системы»

Вопросы повестки дня:

1. О реализации Концепции цифровизации МКД на территории Российской Федерации на период до 2030 года.

2. О совершенствовании процессов управления МКД с использованием цифровых решений.

3. О предложениях по совершенствованию ГИС ЖКХ в рамках реализации концепции цифровизации МКД.

4. О применении приборов учета при расчетах за коммунальные услуги

5. О программе установки общедомовых приборов учета с дистанционным снятием показаний: необходимые условия реализации и возможные эффекты.

6. Об установлении обязанности застройщиков по оснащению многоквартирных домов интеллектуальными системами учета коммунальных ресурсов

7. О правовых и финансовых вопросах содержания умных систем в МКД.

1. О реализации Концепции цифровизации МКД на территории Российской Федерации на период до 2030 года.

(В.А. Кошелев, С.А.Пахомов, С.В.Разворотнева, В.В. Денисова,
А.С.Евтушенко)

Заслушали сообщение В.А.Кошелева о Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года и проекте «дорожной карты», разработанной Минцифры России, и поступающих замечаниях к редакциям данных документов.

Заслушали доклад заместителя директора Департамента стимулирования спроса на радиоэлектронную продукцию Минцифры России В.В.Денисовой о ходе реализации проекта «Умный многоквартирный дом», целью которого является повышение качества жизни и безопасности граждан путем внедрения отечественной радиоэлектронной продукции в жилых домах, а также повышение эффективности оказания жилищно-коммунальных услуг за счёт автоматизации. В.В.Денисова сообщила, что проект Плана мероприятий по реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года в настоящее время проходит этап согласования с профильными федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями и некоторыми субъектами РФ, и выявленных разногласиях с Минстроем России в части необходимых изменений действующего законодательства о введении правила установления в жилых помещениях интеллектуальных систем учета потребления коммунальных ресурсов.

Заслушали доклад заместителя директора Департамента цифрового развития Минстроя России А.С.Евтушенко, в ходе которого был отмечен принцип добровольного применения разработанной Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года и не предполагает внедрения на обязательной основе интеллектуальных систем учета потребления коммунальных ресурсов. А.С.Евтушенко дополнительно отметил, что ведется работа над внедрением единой системы снятия и учета показаний приборов учета, в которой смогут работать все ресурсоснабжающие организации России.

Заслушали сообщение председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ С.А.Пахомова о приоритетных направлениях работы Комитета по вопросам цифровизации отрасли ЖКХ в целом и учету

потребления коммунальных ресурсов, в частности, о необходимости полной доработки функционала ГИС ЖКХ.

Решили:

1.1 Принять к сведению доклады В.В. Денисовой, А.С.Евтушенко, выступление С.А.Пахомова.

1.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России доработать проект «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года с учетом необходимости внедрения системы полного учета потребления коммунальных ресурсов.

2. О совершенствовании процессов управления МКД с использованием цифровых решений.

(В.А. Кошелев, П.Е.Мурмуридис)

Заслушали доклад генерального директора ООО «УК Рублёво-Архангельское Сервис» П.Е.Мурмуридиса о преимуществах внедрения инструментов рационального использования коммунальных ресурсов и энергоэффективности МКД с использованием автоматизированных систем теплоснабжения, о потенциале альтернативных источников энергии и технологических решениях их внедрения в сегменте МКД, а также о необходимости установления императивных норм об обязанности застройщика предоставлять участнику долевого строительства информацию о составе работ и услуг, оказываемых управляющей организацией, а также о размере платы за данные услуги и его индексации на весь жизненный цикл МКД.

Решили:

2.1 Принять доклад П.Е.Мурмуридиса к сведению.

2.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть предложения в целях возможного учета в проекте «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года.

3. О предложениях по совершенствованию ГИС ЖКХ в рамках реализации концепции цифровизации МКД.

(В.А. Кошелев, Т.П. Вепрецкая, С.А.Пахомов)

Заслушали доклад Т.П.Вепрецкой директора СРО АНП «Национальный Жилищный Конгресс» о предложениях по совершенствованию ГИС ЖКХ в рамках цифровизации МКД в части формирования цифрового двойника многоквартирного дома в системе с применением ТИМ технологий новостроек, отражения подробной электронной модели инженерных систем, приборов учёта и другого оборудования многоквартирных домов в ГОС ЖКХ, а также формирования данных о потреблении коммунальных ресурсов в МКД и учете выполненных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Заслушали выступление С.А.Пахомова о необходимости формирования государственной системы учета объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе учета технического состояния таких объектов.

Решили:

3.1 Принять доклад Т.П.Вепрецкой к сведению.

3.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятиями по формированию государственной системы учета объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе учета технического состояния таких объектов.

4. О применении приборов учета при расчетах за коммунальные услуги.

(В.А.Кошелев, Т.Н.Сопина, Е.В.Довлатова)

Заслушали доклад заместителя начальника Управления по взаимодействию с государственными органами власти ООО «Сибирская Генерирующая компания» Т.Н.Сопиной о применении приборов учета при осуществлении расчетов за тепловую энергию на подогрев воды (Приложение 1).

Заслушали доклад исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Е.В.Довлатовой о проблемах и рисках повсеместного внедрения приборов учета потребления коммунальных ресурсов, а также о необходимых законодательных изменениях.

Решили:

4.1 Принять к сведению доклады Т.Н.Сопиной, Е.В.Довлатовой.

4.2 Поддержать инициативы Правительства Российской Федерации и продолжить совместную работу по совершенствованию регуляторной среды в сфере ЖКХ, а также обратить внимание Минцифры России на необходимость учета при разработке документов по цифровизации МКД данных о фактическом расходе тепловой энергии, включая объемы, используемые для горячего водоснабжения.

4.3 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятиями по внесению изменений в положения Жилищного Кодекса РФ, регламентирующих вопросы учета потребления коммунальных ресурсов, расчета платы за коммунальные ресурсы, а также определить правовой статус информации, получаемой с использованием приборов учета коммунальных ресурсов, порядок ее сбора, хранения и использования.

5. О программе установки общедомовых приборов учета с дистанционным снятием показаний: необходимые условия реализации и возможные эффекты.

(В.А.Кошелев, О.А.Кухарева, С.В.Разворотнева)

Заслушали доклад заместителя директора по правовым и корпоративным вопросам ООО «РКС-Холдинг» О.А.Кухаревой о программе установки общедомовых приборов учета с дистанционным снятием показаний, необходимых условиях реализации и возможных эффектах, о создании стимулов для управляющих организаций создавать техническую возможность установки ОДПУ, устанавливая ОДПУ и поддерживать их в исправном (работоспособном) состоянии, об обеспечении управляющими организациями доступа РСО к месту установки ОДПУ.

Решили:

5.1 Принять к сведению доклад О.А.Кухаревой.

5.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятиями по определению сроков автоматизации учета в целях доведения его до 100%, включая индивидуальные приборы учета в жилых и нежилых помещениях (где это возможно), по разграничению ответственности за оборудование и эксплуатацию таких систем, определению источников финансирования, а также предусмотреть поэтапное исключение из Государственного реестра средств измерений приборы учета, которые не имеют возможности интеграции в автоматизированную систему передачи данных.

6. Об установлении обязанности застройщиков по оснащению многоквартирных домов интеллектуальными системами учета коммунальных ресурсов.

(В.А.Кошелев, Д.А.Квачев, А.С.Таскаев, Г.В.Бузанов)

Заслушали доклад директора аналитического департамента Клуба инвесторов Москвы Д.А.Квачева об увеличении объемов оснащения МКД индивидуальными приборами учета и обязанности застройщика вводить МКД с ИПУ (в т.ч. интеллектуальными), указывать в паспорте дома объем расходов на эксплуатацию таких систем.

Заслушали доклад члена Генерального совета «Деловой России», члена совета директоров, директора по развитию и стратегическому планированию ГК «ТСД» А.С.Таскаева о возможности поэтапного внедрения обязательных цифровых решений на рынке жилищного строительства.

Заслушали доклад руководителя подкомитета по капитальному ремонту, члена Генерального совета «Деловой России», генерального директора ООО «Теплострой» Г.В.Бузанова о возможности включения работ по оснащению МКД интеллектуальными приборами учета потребления коммунальных ресурсов в перечень работ по капитальному ремонту МКД.

Решили:

6.1 Принять к сведению доклады Д.А.Квачева, А.С.Таскаева, Г.В.Бузанова.

6.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятиями по дополнительной проработке вопросов финансовой нагрузки на застройщиков и риска роста себестоимости строительства, обеспечения рынка жилищного строительства необходимым объемом технологического оборудования и соответствующего программного обеспечения.

6.3 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятием по внесению изменений в перечень работ по капитальному ремонту МКД в части дополнения работами по оснащению МКД интеллектуальными приборами учета потребления коммунальных ресурсов.

7. О правовых и финансовых вопросах содержания умных систем в МКД.

(В.А.Кошелев, И.В.Генцлер)

Заслушали доклад директора направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» И.В.Генцлер о правовых и финансовых вопросах содержания умных систем в МКД.

Решили:

7.1 Принять к сведению доклад И.В.Генцлер.

7.2 Рекомендовать Минстрою России, Минцифры России рассмотреть возможность дополнения проекта «дорожной карты» в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года мероприятиями по определению правовых и финансовых основ создания и содержания умных систем в многоквартирных домах, по пересмотру состава общего имущества МКД, помещения в котором оснащены интеллектуальными системами учета потребления коммунальных ресурсов.

8. О работе Экспертного совета по ЖКХ.

(В.А.Кошелев, Е.В.Шабанова)

Заслушали доклад первого заместителя председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, председателя Экспертного совета по ЖКХ В.А.Кошелева по вопросам:

- а) об изменениях структуры Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ;
- б) о создании рабочей группы по разработке правового регулирования в части введения на территории Российской Федерации института эксплуатации объектов капитального строительства и обязательного единого государственного эксплуатационного надзора;
- в) об утверждении отчета о работе Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ в 2025г.;
- г) об утверждении плана работы Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ на 2026г.

Решили:

8.1 Рекомендовать Комитету Государственной Думы по строительству и ЖКХ утвердить новый состав Экспертного совета по жилищно-коммунальному хозяйству при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Приложение № 3).

8.2 Рекомендовать Комитету Государственной Думы по строительству и ЖКХ:

- утвердить новую структуру Экспертного совета по жилищно-коммунальному хозяйству при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Приложение № 4);
- назначить руководителем секции «Коммунальная инфраструктура» Шершакову Татьяну Евгеньевну;
- назначить руководителем секции «Управление жилищным фондом» Мурмуридиса Петра Евгеньевича;
- назначить руководителем секции «Кадровое обеспечение ЖКХ» Межецкую Веронику Анатольевну;
- назначить руководителем секции «Инвестиционный климат рынка ЖКХ» Васильева Николая Васильевича.

8.3 Рекомендовать Комитету Государственной Думы по строительству и ЖКХ принять решение о создании в составе Экспертного совета по жилищно-коммунальному хозяйству при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству рабочей группы по разработке правового регулирования в части введения на территории Российской Федерации института эксплуатации объектов капитального строительства и обязательного единого государственного эксплуатационного надзора (Приложение № 5), а также утвердить руководителем Рабочей Группы Шабанову Елену Владимировну.

8.4 Утвердить Отчет о работе Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ в 2025 г. (Приложение № 6).

8.5 Утвердить план работы Экспертного совета по ЖКХ при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ на 2026 г. (Приложение № 7).

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