

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА



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

Протокол заседания

8 июля 2026 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

Представители органов государственной власти:

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 (ВКС)

ВАСИЛЬЕВ Дмитрий Андреевич, начальник Управления регулирования электроэнергетики ФАС России (ВКС)

ДЗКУЯ Астамур Эмилевич, заместитель начальника Управления регулирования связи и информационных технологий ФАС России (ВКС)

ЛАПКИН Антон Олегович, Заместитель начальника управления регулирования ЖКХ ФАС России (ВКС)

КУЗНЕЦОВ Роман Валерьевич, Директор Правового департамента Минцифры России (ВКС)

ПАРОМОВ Артём Олегович, заместитель директора Департамента развития электроэнергетики Министерства энергетики Российской Федерации

СОХРАНОВ Сергей Сергеевич, руководитель направления подразделения «Оперативный мониторинг объектов ЖКХ» ППК «Фонд развития территорий»

Вопросы повестки дня:

1. О предложениях по изменению правового регулирования взаимодействия лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и операторов связи.

2. О проекте постановления Правительства Российской Федерации по переходу на оплату услуг по передаче электрической энергии по максимальной присоединенной мощности.

3. О Программе по подготовке кадров и обеспечению кадровыми ресурсами сферы ЖКХ на период до 2030 года в рамках Федерального проекта «Активные меры содействия занятости» нацпроекта «Кадры» Внедрение независимой оценки квалификации специалистов в сфере управления МКД.

4. О целесообразности расширения способов управления многоквартирными домами.

**Приветственное слово первого заместителя председателя Комитета
Государственной Думы по строительству и ЖКХ,
Председателя Экспертного совета по ЖКХ В.А.Кошелева**

В ходе приветственного слова первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, председатель Экспертного совета по ЖКХ **В.А.Кошелев** подвел итоги работы за 2025 год и первую половину 2026 года, отметив, что Экспертный совет по ЖКХ состоялся как действенный механизм выработки консолидированных решений.

Одной из причин результатов стала выверенная организационная архитектура. Усилия экспертов были сфокусированы через четыре профильные секции, охватывающие всю цепочку ЖКХ: от состояния коммунальной инфраструктуры до кадрового потенциала и инвестиционной привлекательности. Отдельно важно отметить создание специализированной Рабочей группы по вопросу эксплуатационного надзора зданий. По результатам работы подготовлен комплексный законопроект, закрывающий пробелы в регулировании контроля за жизненным циклом зданий.

По итогам работы в 2025-2026 гг. были проведены 10 очных заседаний Совета и десятки секционных и согласительных встреч с участием представителей профильных федеральных органов власти. В центре внимания были реформа управления МКД, стандартизация работы УК, ценообразование, тарифное регулирование, совершенствование концессионного законодательства, сокращение избыточных требований.

За полтора года члены Экспертного совета по ЖКХ разработали 15 законопроектов, а также провели детальную экспертизу 18 инициатив, внесенных в Государственную Думу.

Большая аналитическая работа была проведена 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, а также по вопросу актуализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Все рекомендации и предложения экспертного и профессионального сообщества были направлены в Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ, а также в профильные федеральные органы власти.

1. О предложениях по изменению правового регулирования взаимодействия лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и операторов связи.

(П.Е.Мурмуридис, А.И.Яценко, И.М.Чучман, С.А.Федяков, А.Э.Дзкуя, В.А.Кошелев)

П.Е. Мурмуридис в ходе выступления представил экспертную позицию секции «Управление жилищным фондом» Экспертного совета по ЖКХ в части планируемых изменений правового регулирования в части правоотношений операторов связи и управляющих организаций (законопроект № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (в части установления административной ответственности за нарушение лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, правил взаимодействия с оператором связи при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи) и проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055»).

Профессиональное сообщество считает предлагаемые нововведения односторонними, избыточными и несущими системные риски, при этом признавая необходимость недискриминационного доступа операторов для повышения конкуренции и качества услуг. Но с учетом интересов всех сторон и исключения монополизации, а также повреждений общего имущества, секция Экспертного совета по ЖКХ подготовила предложения по доработке проектов нормативно-правовых актов, которые направлены на баланс интересов. В частности, закрепление обязанности оператора устранять повреждения за свой счет в регламентные сроки с составлением акта; введение запрета на монтаж сетей с нарушением строительных норм и требований пожарной безопасности; уточнение критериев выбора способа ввода кабеля с указанием технических условий; предоставление управляющей организации права приостанавливать доступ оператора при нарушениях, угрожающих имуществу или безопасности; обязательную фотофиксацию и совместный осмотр для фиксации ущерба; исключение из-под контроля ФАС ситуаций временного непредоставления доступа из-за неполной информации или нарушений; обязательство оператора восстанавливать имущество после демонтажа с конкретными сроками; дополнение уведомления схемами прокладки, данными об исполнителях и сведениями о соблюдении пожарных норм.

А.И. Яценко поддержал предложения, озвученные П.Е.Мурмуридисом, и дополнительно отметил, что поддерживается цель регулирования – обеспечение свободного доступа провайдеров при обоснованных препятствиях, необходимо провести оценку соразмерности предлагаемых штрафов в законопроекте № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» с учетом последствий, обстоятельств и масштаба дома. По мнению докладчика, ответственность должна наступать только за необоснованный отказ, а не за действия УК по проверке документов, полномочий и технической возможности. Регулирование должно быть сбалансированным и учитывать ответственность всех сторон, включая операторов за повреждение имущества, самовольные работы и нарушение технических требований при монтаже сетей связи.

И.М. Чучман, анализируя положения законопроекта № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», представил анализ судебной и правоприменительной практики. В частности отмечено, что правоприменительная практика фиксирует значительно больше случаев злоупотреблений со стороны операторов связи (повреждение имущества, нарушение гидроизоляции, креплений), чем со стороны управляющих организаций. В новой редакции статьи 9.21 КоАП вызывает вопросы широкая объективная сторона, выделение только УК как спецсубъекта и размещение нормы в главе КоАП об электроэнергетике, а не связи. В части проектируемых норм, заложенных в проекте постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055», спикер отметил необходимость уточнить перечень технической документации, которую оператор связи вправе запросить у УК, конкретизировать основания для отказа УК, а также рассмотреть введение ответственности для операторов связи за игнорирование требований по приведению сетей в соответствие с требованиями.

А.С. Федяков представил позицию Минстроя России на проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055», отметив, что ведомство не поддержало проект акта в предложенной редакции и солидарно с замечаниями, высказанными представителями экспертного сообщества.

А.Э. Дзкуя представил позицию ФАС России на законопроект № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» и проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055», отметив, что в ведомство ежемесячно поступает более сотни жалоб на препятствия со стороны УК, что приводит к локальной монополизации рынка услуг связи конкретными провайдерами. Оба проекта нормативно-правовых актов поддержаны ФАС России.

РЕШИЛИ:

1. Принять доклады и выступления к сведению.
2. С учетом принятия проекта федерального закона № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» и проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055» в окончательном третьем чтении 7 июля 2026 г., секции «Управление жилищным фондом» проработать законодательную инициативу о внесении изменений в КоАП в части введения ответственности провайдеров за нарушение Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.
3. Поддержать замечания экспертного сообщества по проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 6.08.2024 № 1055».

2. О проекте постановления Правительства Российской Федерации по переходу на оплату услуг по передаче электрической энергии по максимальной присоединенной мощности.

(О.А.Кухарева, Т.Е.Шершакова, С.А.Федяков, А.О.Паромов,
Д.А.Васильев, М.А.Скрипачева, В.А.Кошелев)

Заслушали доклад **О.А.Кухаревой** о проектируемых изменениях постановления Правительства «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», предусматривающий переход на оплату услуг по передаче исходя из максимальной мощности энергопринимающих устройств с мощностью не менее 670 киловатт, договор об осуществлении технологического присоединения которых будет заключен после 1 июля 2026 года в отношении новых крупных потребителей электрической энергии (Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...»). Объем оплаты услуг по передаче электроэнергии предлагается определять не по фактической, а по максимальной подключенной мощности из документов о техприсоединении. Для водоканалов это критично: все объекты (КОС, насосные, водозаборы) относятся к 1-й и 2-й категориям надежности и требуют двух независимых резервируемых источников, а также резерва на пожаротушение и пиковые нагрузки (паводки, засухи, праздники), поэтому отказаться от резерва невозможно, хотя в обычном режиме выбирается менее 50% мощности. Принятие постановления приведет к росту тарифной нагрузки до 7% сверх инфляции. Аналогичные проблемы возникнут у объектов теплоснабжения. Докладчик представила консолидированное предложение секции «Коммунальная инфраструктура» Экспертного совета по ЖКХ – исключить объекты водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения из текста проекта постановления.

Т.Е.Шершакова сообщила, что вопрос оплаты резерва мощности обсуждается около 7 лет, текущая редакция проекта нормативно-правового акта предлагает оплачивать зарезервированную мощность всем объектам с модернизацией свыше 670 кВт, что затронет крупные объекты ЖКХ, включая очистные сооружения в городах-миллионниках. Спикер отметила, что на фоне масштабной программы модернизации инфраструктуры это приведет к дополнительным расходам РСО, росту платы граждан и ухудшению положения отраслей, которые уже испытывают серьезное давление из-за роста цен на

энергоресурсы. Объекты водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, многие из которых относятся к 1-й категории надежности, также будут вынуждены создавать резервные источники в связи с террористическими угрозами, что автоматически увеличит их затраты.

А.С.Федяков представил позицию Минстроя России на проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», отметив, что ведомство не поддержало проект акта в предложенной редакции и солидарно с замечаниями, высказанными представителями экспертного сообщества.

А.О.Паромов представил позицию Минэнерго России на проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», отметив, что действующее регулирование об оплате услуг по передаче электроэнергии по фактическому потреблению создает дисбаланс: при суммарной выданной мощности около 100 ГВт фактический прирост потребления составил лишь 8 ГВт, остальные 92% содержатся сетями и включаются в тарифы для всех потребителей. При этом средний уровень использования мощности крупными потребителями – около 40%, что связано с экономически необоснованной платой за техприсоединение в прошлом и стимулами заказывать мощность «про запас». Рассматриваемый проект изменений направлен на повышение эффективности использования сетевого комплекса, однако применяется только к новым потребителям и новым мощностям свыше 170 кВт. По словам докладчика, категория надежности не удваивает оплачиваемую мощность – резервный ввод обеспечивает ту же заявленную величину, а не её удвоение. В дорабатываемой редакции предлагается оплачивать не 100% максимальной мощности, а максимум из фактического потребления и 70% от максимальной мощности, с поэтапным набором нагрузки для крупных объектов (свыше 50 МВт) – от 10% в первый год до 70% к шестому году с ежегодным шагом +10%.

Д.А.Васильев представил позицию ФАС России на проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», отметив, что ведомство поддерживает проектируемые изменения.

М.А.Скрипачева представила позицию Рабочей группы от экспертного и делового сообщества в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы,

отметив, что проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» не поддерживается.

РЕШИЛИ:

1. Принять доклады и выступления к сведению.

2. Поддержать предложение экспертов об исключении объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения из текста проекта постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...»).

3. Секции «Коммунальная инфраструктура» Экспертного совета по ЖКХ совместно с Ассоциацией предприятий сферы ЖКХ «Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет» провести анализ роста затрат организаций в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в связи с принятием проекта постановления Правительства «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...»), предусматривающий переход на оплату услуг по передаче исходя из максимальной мощности энергопринимающих устройств с мощностью не менее 670 киловатт. Итоговый отчет направить в Минстрой России и Минэнерго России.

**3. О Программе по подготовке кадров и обеспечению кадровыми ресурсами сферы ЖКХ на период до 2030 года в рамках
Федерального проекта «Активные меры содействия занятости»
нацпроекта «Кадры». Внедрение независимой оценки квалификации
специалистов в сфере управления МКД.**

(В.А.Межецкая, И.В.Генцлер, С.А.Шевченко, М.В.Геллер, В.А.Кошелев)

Заслушали доклад **В.А.Межецкой** о предложениях секции «Кадровое обеспечение ЖКХ» Экспертного совета по ЖКХ во исполнение пункта 32 Плана рекомендаций, направленного на решение ключевых проблемных вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разработанного рабочей

группой Государственной Думы под руководством А.В. Гордеева, о разработке в рамках федерального проекта «Активные меры содействия занятости» Национального проекта «Кадры», программу по подготовке кадров и обеспечению кадровыми ресурсами сферы ЖКХ. Однако, по словам докладчика, Минтруд России сообщил, что нацпроект «Кадры» не ориентирован на сферу ЖКХ и предусматривает обучение лишь ограниченного круга лиц (в перечень на 2026 год включено 13 рабочих профессий и только 2 квалификации специалистов). Причина – низкая зарплата в отрасли (около 70% от средней по экономике). Эксперты пришли к выводу о необходимости разработки отдельного федерального проекта «Наука и кадры ЖКХ» с целевыми индикаторами, подобно проектам в других отраслях экономики. дорожная карта по повышению привлекательности профессий. Также в Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года предложено включить раздел о кадровом и научном обеспечении.

И.В.Генцлер выступила по вопросу о ходе реализации Федерального закона от 29.12.2025 № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» в части введения системы независимой оценки квалификации специалистов в сфере управления МКД с 1 марта 2028 г. Спикер сообщила о возможных рисках затягивания процесса подготовки и внедрения соответствующей материально-технической, формирования экзаменационных вопросов и заданий, а также соответствующих образовательных программ. Секция «Кадровое обеспечение ЖКХ» Экспертного совета по ЖКХ предлагает: разработать и утвердить типовую базовую обучающую программу, обеспечить публичный доступ к перечню нормативных документов и образцам заданий, организовать парламентский контроль за реализацией указанного федерального закона.

С.А.Шевченко выступила с докладом о работе СПК ЖКХ в части содействия реализации Федерального закона от 29.12.2025 № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» в части введения системы независимой оценки квалификации специалистов в сфере управления МКД с 1 марта 2028 г. В частности, спикер отметила, что СПК ЖКХ осуществляет методическую поддержку профессиональных экзаменов для руководителей УК. В сфере ЖКХ уже более 2000 специалистов успешно прошли НОК. Экзамен автоматизирован, прозрачен (видеофиксация,

прокторинг), но вызывает сложности в тестовой части по вопросам действующего законодательства. СПК ЖКХ реализует пилотный проект по внедрению НОК в 34 субъектах Российской Федерации. СПК ЖКХ рекомендует единообразные программы повышения квалификации и их профессионально-общественную аккредитацию. С.А.Шевченко обратила внимание, что для успешной реализации пилотных проектов необходима поддержка Минстроя России.

М.В.Геллер в ходе выступления отметил, что проблема квалификации специалистов в управлении МКД и эксплуатации зданий остаётся острой: нынешние экзамены в ГЖИ носят формальный характер и не отвечают поставленным задачам. СПК ЖКХ сегодня активно работает по внедрению новой системы, но есть системная проблема – позиция Минэкономразвития России, который видит в этом дополнительные барьеры для бизнеса и противодействует закреплению обязанности проходить НОК для как минимум двух должностных лиц в УК (руководитель и главный инженер). Профессиональное сообщество и Минстрой России настаивают на этом, считая, что без технического специалиста оценка теряет смысл. При этом необходимо уже сегодня прорабатывать вопрос об обязательном количестве таких специалистов в штате управляющей организации, которое должно зависеть от объема управляемого фонда. Для выхода из ситуации необходимо ускорить принятие подзаконного акта Минстроя России в развитие Федерального закона от 29.12.2025 № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» в части введения системы независимой оценки квалификации специалистов в сфере управления МКД, провести открытый диалог с Минэкономразвития России, использовать опыт других отраслей.

РЕШИЛИ:

1. Принять доклады и выступления к сведению.

4. О целесообразности расширения способов управления многоквартирными домами.

(И.В.Генцлер)

Заслушали доклад **И.В.Генцлер** о предложении дополнить существующие три способа управления МКД новым механизмом –

управлением сообществом собственников с отдельным банковским счётом, при котором собственники самостоятельно аккумулируют и контролируют средства на содержание дома, заключают договоры с подрядчиками и несут прямую финансовую ответственность за принимаемые решения. По мнению докладчика, такая модель даст возможность перейти от пассивного наблюдения к реальному распоряжению деньгами дома, создавая стимулы для экономии и качественного выбора услуг.

РЕШИЛИ:

1. Принять доклад к сведению.

5. Разное.

(В.А.Кошелев)

По итогам работы Экспертного совета по ЖКХ в первом полугодии 2026 года Благодарностями Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ награждены:

- 1) Бугакова Евгения Александровна, заместитель руководителя Департамента отраслевого регулирования и развития рынков ПАО «Т Плюс»
- 2) Кухарева Ольга Александровна, заместитель директора по правовым и корпоративным вопросам ООО «РКС-Холдинг»
- 3) Малахов Олег Владимирович, Директор по работе с органами власти ООО «ГРУППА КОМФОРТ»
- 4) Наумов Кирилл Юрьевич, Председатель совета Ассоциации управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства Рязанской области
- 5) Паньшин Денис Игоревич, Директор по работе с федеральными органами власти Публичное Акционерное Общество «Группа компаний «САМОЛЕТ»
- 6) Скрипачева Марина Анатольевна, Руководитель департамента отраслевого развития ПАО «Энергосбыт Т Плюс»
- 7) Сопина Татьяна Николаевна, Заместитель начальника управления по взаимодействию с государственными органами ООО «Сибирская генерирующая компания»
- 8) Чучман Илья Михайлович, Вице-президент Ассоциации управляющих организаций «Объединение организаций, предоставляющих услуги в сфере управления многоквартирными домами «Новое качество»

- 9) Шабанова Елена Владимировна, заместитель председателя Правления Фонда «Сколково» по устойчивому развитию, руководитель группы
- 10) Шершакова Татьяна Евгеньевна, Заместитель исполнительного директора Ассоциации «Совет ЖКХ»
- 11) Шувалов Алексей Владимирович, Директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Качество жизни»
- 12) Яценко Алексей Иванович, Генеральный директор ООО «ГРУППА Комфорт»

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