

ПРОТОКОЛ № 6
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: 23 сентября 2024 года, 14:00

ПОВЕСТКА

1. О рассмотрении доклада Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О регулировании деятельности по управлению жилищным фондом и усилению контроля за управляющими организациями посредством ужесточения лицензионных требований к ним либо перехода на обязательное саморегулирование деятельности лиц, осуществляющих управление жилищным фондом».

2. О рассмотрении проекта федерального закона № 680171-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (об исполнительной надписи нотариуса при взыскании задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства)
<https://sozd.duma.gov.ru/bill/680171-8>.

3. Об утверждении плана деятельности Экспертного совета на второе полугодие 2024 года.

4. Разное.

Председательствующий – Сердюк Ольга Владимировна, заместитель председателя Экспертного совета.

В заседании приняли участие:

Члены Экспертного совета, представители Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации:

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

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

Федяков Александр Сергеевич – Директор Департамента развития ЖКХ.

Приглашенные:

Широков Андрей Вячеславович – председатель Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

По первому вопросу:

1. О рассмотрении доклада Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «О регулировании деятельности по управлению жилищным фондом и усилению контроля за управляющими организациями посредством ужесточения лицензионных требований к ним либо перехода на обязательное саморегулирование деятельности лиц, осуществляющих управление жилищным фондом» (далее – Доклад).

Выступали: С.В. Разворотнева, О.В. Сердюк, О.В. Малахов, И.В. Генцлер, А.В. Широков, О.А. Лещенко, В.А. Межецкая, Л.Ф. Смолина, М.А. Скрипачева, А.С. Федяков, С.С. Бачурина.

Решение:

1. Сценарий, предполагающий передачу в управление всех МКД субъекта Российской Федерации региональному оператору с одновременным упразднением института лицензирования деятельности управляющих организаций, где региональный оператор сможет осуществлять функции управления напрямую или с привлечением эксплуатирующих организаций (далее – Сценарий 3) Доклада, эксперты оценивают как наименее жизнеспособный, поскольку для его реализации нет объективных предпосылок. Концептуальная составляющая Сценария 3 не соотносится с принципами формирования «ответственного собственника».

2. Сценарий, при котором сохраняется ключевая роль государства, финансирование всех преобразований, включая усиление контрольных функций, повышение качества жилищного фонда и его энергоэффективности будет в доминирующем объеме осуществляться за счет консолидированного бюджета Российской Федерации (далее – Сценарий 1) и сценарий, предполагающий создание системы обязательного саморегулирования в сфере управления МКД (далее – Сценарий 2) Доклада, по мнению членов Экспертного совета, имеют в равной степени возможности для реализации. Однако, в рамках сложившегося законодательного регулирования и правоприменительной практики в сфере управления жилищным фондом, наиболее предпочтителен Сценарий 2. Необходимая основа для создания обязательного саморегулирования уже создана и представляет собой как правовые основы деятельности таких объединений, так и большое количество организаций на территории страны, которые будут являться основой предлагаемой системы регулирования.

3. Отметим важность при рассмотрении вопросов трансформации системы управления МКД обратить первоочередное внимание на необходимость регулирования роли и участия собственников помещений в МКД в управлении, совершенствования ценообразования для создания экономических основ эксплуатации и содержания МКД и деятельности управляющих организаций, а также построения системы технического учета и вопросов усиления кадрового потенциала.

4. Отметим необходимость оценить финансовые последствия введения системы обязательного саморегулирования для собственников помещений в МКД и управляющих организаций. Руководителю секции «Жилищное хозяйство» О.В. Малахову дать предложения по подготовке финансовой модели системы обязательного саморегулирования.

5. Направить замечания и предложения членов Экспертного совета к Докладу в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Приложение к Протоколу № 1).

По второму вопросу:

2. О рассмотрении проекта федерального закона № 680171-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (об исполнительной надписи нотариуса при взыскании задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства) <https://sozd.duma.gov.ru/bill/680171-8>.

Выступали: О.В. Малахов, О.В. Сердюк, М.А. Закирова, М.А. Скрипачева, А.С. Федяков.

Решение:

1. Отметить необходимость принять меры по упрощению системы взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ), а также то, что последние внесенные изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации (увеличение государственной пошлины за подачу иска) Гражданско-процессуальный кодекс Российской Федерации (усложнение процедуры вынесения судебного приказа) сделали процесс взыскания чрезвычайно затратным, что ведет к риску нарастания задолженности.

2. Поддержать законопроект № 680171-8 по созданию правового механизма по взысканию задолженности за ЖКУ во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.

3. Учесть информацию представителя Минстроя России о наличии возражений со стороны Минюста России и предложить руководителю секции «Жилищное хозяйство» О.В. Малахову обобщить замечания Минюста России, а также предложения по поправкам ко второму чтению проекта федерального закона № 680171-8 от руководителя секции «Коммунальная инфраструктура» А.А. Хараима (Приложение к Протоколу № 2) с целью рассмотрения на Экспертном совете предложений по доработке указанного законопроекта ко второму чтению.

По третьему вопросу:

3. Об утверждении плана деятельности Экспертного совета на второе полугодие 2024 года.

Выступали: Сердюк О.В.

Решение:

1. Утвердить представленный на заседании план деятельности на второе полугодие 2024 года и дополненный с учетом поступивших инициатив (Приложение к Протоколу № 3).

Разное.

1. Рассмотреть по предложению руководителя секции «Водоснабжение и водоотведение» С.Н. Кржановского информацию о проекте

федерального закона № 140808-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» <https://sozd.duma.gov.ru/bill/699828-8> и проекте федерального закона № 699828-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» <https://sozd.duma.gov.ru/bill/140808-8>.

Выступали: О.В. Сердюк, С.Н. Кржановский, А.С. Федяков, Д.К. Федотова, В.А. Межецкая, С.В. Смирнов.

Решение:

1. Отметить важность создания условий для привлечения внебюджетных средств для реализации инвестиционных проектов в сфере модернизации коммунальной инфраструктуры, а также необходимость совершенствования нормативно-правовой базы, регулирующей концессионные соглашения.

2. Направить заключения на законопроекты № 140808-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и № 699828-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», подготовленные секцией «Водоснабжение и водоотведение» в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Приложение № 4), а также отметить дополнительно целесообразность распространения положений указанных законопроектов на объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов и в тексте проекта федерального закона № 699828-8 уточнить, что неисполнение /ненадлежащее исполнение действующего концессионного соглашения Концессионером должно подтверждаться вступившим в силу судебным актом, а не уведомлением концедента, чтобы исключить возможные злоупотребления со стороны концедента.

3. Предусмотреть в плане деятельности ЭС на второе полугодие 2024 года рассмотрение вопросов совершенствования концессионного законодательства.

Заместитель председателя
Экспертного совета



О.В. Сердюк