

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ  
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

---

**ПРОТОКОЛ**

расширенного заседания Общественного совета  
при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации и Ассамблеи региональных общественных советов в  
сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской  
Федерации «Жилищно-коммунальное хозяйство России – новые  
возможности»

г. Москва

15 октября 2020 г.

№ ОС-2020/3.2

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- |                                 |   |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Степашин<br>Сергей Вадимович    | - | Председатель Общественного совета при Минстрое России                                                                                                    |
| Якушев<br>Владимир Владимирович | - | Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации                                                                             |
| Михеева<br>Лидия Юрьевна        | - | Секретарь Общественной палаты Российской Федерации                                                                                                       |
| Кузьменко<br>Светлана Петровна  | - | Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России, помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации |

**Члены Общественного совета**

- |                                     |   |                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Басин<br>Ефим Владимирович          | - | Президент Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»                                                                                                           |
| Булгакова<br>Ирина Александровна    | - | Президент саморегулируемой организации управляющих компаний «Национальный жилищный конгресс», модератор группы № 3 «Обеспечение населения качественными коммунальными услугами по справедливым ценам» |
| Василевский<br>Александр Дмитриевич | - | Председатель общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения                                                                                                                                    |

- |                                  |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Викторов<br>Михаил Юрьевич       | - Председатель Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов МКПП (работодателей). Первый заместитель Генерального директора Эталон-инвест, |
| Воронин<br>Анатолий Леонидович   | - Генеральный директор ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов»                                                                                                   |
| Гарипов<br>Рифат Рузиевич        | - Управляющий директор ООО «Первый Трест»                                                                                                                                                    |
| Глушков<br>Антон Николаевич      | - Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)                                                                                                                       |
| Дедюхин<br>Владимир Анатольевич  | - Первый вице-президент Российского Союза строителей                                                                                                                                         |
| Довлатова<br>Елена Владимировна  | - Исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения                                                                                                                |
| Казинец<br>Леонид Александрович  | - Председатель Правления Корпорации «Баркли»                                                                                                                                                 |
| Короленко<br>Альберт Юрьевич     | - Исполнительный директор Ассоциации управляющих организаций «Новое качество»                                                                                                                |
| Косарева<br>Надежда Борисовна    | - Президент Фонда «Институт экономики города»                                                                                                                                                |
| Котровский<br>Дмитрий Михайлович | - Председатель Комитета по строительству «ОПОРЫ РОССИИ»                                                                                                                                      |
| Кошман<br>Николай Павлович       | - Президент «Ассоциации Строителей России»                                                                                                                                                   |
| Николаев<br>Александр Леонидович | - Президент Акционерного общества «ИНТЕКО»                                                                                                                                                   |
| Посохин<br>Михаил Михайлович     | - Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков «НОПРИЗ»                                                                                                                 |
| Пригородов<br>Павел Вениаминович | - Главный редактор газеты «УправДОМ»                                                                                                                                                         |



- |                                     |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Разворотнева<br>Светлана Викторовна | - Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», модератор группы № 1 «Качественное и комфортное жилье»                                           |
| Тарасенко<br>Александр Викторович   | - Исполнительный директор саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса Югры» |
| Трошкина<br>Ирина Витальевна        | - Член Общественного совета при Минстрое России                                                                                               |
| Фатин<br>Вячеслав Николаевич        | - Президент Общероссийской общественной организации «Союз реставраторов России»                                                               |
| Чернышов<br>Сергей Александрович    | - Президент Ассоциации «РЛО»                                                                                                                  |
| Чуваев<br>Александр Анатольевич     | - Генеральный директор ПАО «Фортум», модератор группы № 2 «Повышение энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве»           |
| Широков<br>Андрей Вячеславович      | - Председатель Комитета по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Торгово-промышленной Палаты Российской Федерации   |
| Яковлева<br>Анна Игоревна           | - Руководитель Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза»                                  |

**Представители Министерства строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства Российской Федерации**

- |                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Егоров<br>Максим Борисович     | - Заместитель Министра                        |
| Фролова<br>Ольга Александровна | - Помощник Министра, пресс-секретарь Министра |

- |                                |                                                                                                                                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Лещенко Олеся<br>Алексеевна    | - Заместитель директора департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России                                      |
| Карманова<br>Оксана Сергеевна  | - Заместитель директора Административного департамента – начальник отдела организационного обеспечения и протокола Минстроя России |
| Алисова<br>Юлия Александровна  | - Начальник отдела нормативного сопровождения сферы ЖКХ Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России      |
| Павлова<br>Светлана Евгеньевна | - Начальник отдела развития коммунального хозяйства Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России          |
| Шишов<br>Антон Валерьевич      | - Ведущий специалист-эксперт Административного департамента Минстроя России                                                        |

**Представители органов государственной власти Российской Федерации и государственных корпораций**

- |                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Чернецкий<br>Аркадий Михайлович  | - Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера                                                           |
| Качкаев<br>Павел Рюрикович       | - Заместитель Председателя Комитета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации                                                                                   |
| Цицин<br>Константин Георгиевич   | - Генеральный директор, председатель правления Государственной корпорации – «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»                                                                     |
| Талалыкин<br>Владимир Михайлович | - Первый заместитель генерального директора Государственной корпорации – «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»                                                                        |
| Кузьмина<br>Татьяна Николаевна   | - Директор Департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Государственной корпорации – «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» |



- |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Козлов Александр Михайлович | - Председатель совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве, депутат Московской городской Думы, Председатель комиссии по государственному строительству и местному самоуправлению, эксперт Общественного совета при Минстрое России, модератор группы № 5 «Образование и кадры для ЖКХ: новые вызовы» |
| Сердюк Ольга Владимировна   | - Заместитель Генерального директора «Фонда содействия реформированию ЖКХ», модератор группы № 4 «Повышение эффективности функционирования региональных систем капитального ремонта»                                                                                                                                               |

### **Приглашенные докладчики**

Абдушукуров П.Ф., Багдасарян Г.А., Балахнин А.А., Беликов Д.С., Васильев В.П., Вепрецкая Т.П., Вилесов А.И., Гайнутдинов Р.А., Генцлер И.В., Горбатых Г.А., Гордеев Д.П., Гурылев А.Г., Евсеев А.Н., Замосковский А.В., Иконникова М.В., Кузьмичев И.Э., Лукин В.В., Михайлов В.В., Михельсон И.В., Пинчуков А.П., Поливанов В.И., Плеханов А.М., Романов В.Д., Самбурский Г.А., Санжицыренова Р.К., Селляхова О.В., Смирнов Н.Б., Смирнова Ю.В., Сысоев П.В., Ульянов А.В., Фролов А.М., Часовских В.И., Частнов В.Б., Чернышов Л.Н., Чудаков Е.Е., Юлегина Е.Е.

### **Приглашенные участники**

Петров А.И., Великанова М.Д., Фролова О.Е., Улитин В.Н., Чепцов В.А., Демидова Н.В., Жданов О.М., Михайлов Р.Б., Хабелашвили Ш.Г., Прядеин В.В., Сазонов С.В., Текучева Т.Н., Борисенко Л.В., Аристова Л.С., Бредец А.В., Кузнецов А.В., Латохина Т.Л., Птицина А.И., Хорошилов А.В., Яковенко Д.А., Дубовский А.Н., Пименов В.А., Колтунов И.И., Тюркин А.М., Тарасов Н.С., Тюменцева В.В., Даврешян Т.М., Сумзина Л.В., Хлюснева Л.П., Польшанов С.В., Атаманенко С.А., Кижель К.Ф., Школьников А.К., Торопцев А.М., Беленькая О.С., Пронькин А.Н., Критский В.Ю., Лобурец К.Д., Любимов С.Ю., Мельникова И.А., Радовицкий К.А., Абросимова Н.В., Афонин А.В., Белослудцев К.А., Большакова К.Ю., Волкова А.В., Иванов Р.В., Коломийцев А.В., Король Е.А., Сумзина Л.В., Толпегин П.В., Хлюстева Л.П., Тарасов Н.С.

### **ЗАСЛУШАЛИ:**

1.1. Приветственное слово Михеевой Л.Ю., которая отметила, что Общественная палата Российской Федерации поддержала решение Общественного совета при Минстрое России утвердить Регламент, конкретизирующий отдельные вопросы деятельности Общественного совета и внутреннюю организацию его работы.



1.2. Вступительное слово Степашина С.В., Егорова М.Б., Чернецкого А.М., Цицина К.Г.

1.2.1. Вступительное слово Степашина С.В. об особенностях и актуальности рассматриваемой повестки дня, обсуждения проблемных вопросов ЖКХ в условиях обострения эпидемиологической обстановки, принятия Правительством РФ Общенационального плана действий, планируемого в 2021-2022 гг. секвестра бюджетных расходов по разделу ЖКХ, необходимости реализации национальных проектов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

1.2.2. Вступительное слово Егорова М.Б. об основных новациях в национальных проектах «Жилье и городская среда» и «Экология» (в части касающейся Минстроя России), а также о ситуации с поступлением платежей за жилищно-коммунальные услуги в 2020 году, о проблемах кадрового обеспечения отрасли.

1.2.3. Вступительное слово Чернецкого А.М. о тесном взаимодействии депутатов Государственной Думы и членов Совета Федерации с Общественным советом при Минстрое России, а также о практической пользе обсуждения обозначенных проблемных вопросов на расширенном заседании и необходимости выработки мнения профессионального сообщества по данным вопросам.

1.2.4. Вступительное слово Цицина К.Г. о решении вопросов энергоэффективности, подходах к финансированию модернизации коммунальной структуры, переселению аварийного жилья, едином информационном ресурсе в сфере ЖКХ, жизнеобеспечения работников сферы ЖКХ (поддержке профсоюзов).

2. В рамках работы группы № 1 «Качественное и комфортное жилье» рассмотрены вопросы о повышении эффективности управления и содержания многоквартирных домов (лицензирования и СРО), о создании условия для формирования класса активных собственников, об устранении противоречий в действующем законодательстве, о проблемах собственников при смене управляющей компании, о механизмах защиты добросовестных потребителей услуг ЖКХ, а также Предложение по направлению «Развитие системы управления многоквартирными домами через развитие малого предпринимательства в сфере ЖКХ.

Выступили: Разворотнева С.В., Гордеев Д.П., Юлегина Е.Е., Тарасенко А.В., Абдушукуров П.Ф., Санжицыренова Р.К., Часовских В.И., Евсеев А.Н., Пинчуков А.П., Качкаев П.Р., Алисова Ю.А.

3. В рамках работы группы № 2 «Повышение энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве» рассмотрены вопросы энергоэффективности в модернизации, реновации многоквартирных домов (далее – МКД), будущего экономного потребления коммунальных ресурсов в МКД, улучшения технических характеристик и энергоэффективности МКД (пути и методы достижения результатов), повышения качества приборного учета (достоверность, прозрачность, безопасность), нарушений в сфере правил определения нормативов потребления коммунальных ресурсов и путей защиты прав потребителей.

Выступили: Чуваев А.А., Частнов В.Б., Ульянов А.В., Романов Д.В., Кузьмичев И.Э., Фролов А.М., Гурылев А.Г., Невмержицкая Н.В., Вепрецкая Т.П., Балахнин А.А.



4. В рамках работы группы № 3 «Обеспечение населения качественными коммунальными услугами по справедливым ценам» рассмотрены вопросы о перспективах совершенствования нормативного регулирования коммунальной сферы, о проблемах и пути реализации федерального проекта «Чистая вода», о путях и инструментах модернизации коммунальной инфраструктуры, актуализации национального проекта в части дополнения его федеральным проектом «Модернизация коммунальной инфраструктуры», о создании «Институтов развития в сфере ЖКХ» (региональная практика и федеральные перспективы).

Выступили: Булгакова И.А., Павлова С.Е., Довлатова Е.В., Селляхова О.В., Вилесов А.И., Багдасарян Г.А., Лукин В.В., Балахнин А.А., Талалыкин В.М.

5. В рамках работы группы № 4 «Повышение эффективности функционирования региональных систем капитального ремонта» - рассмотрены вопросы об инструментах повышения темпов замены лифтового оборудования в рамках реализации программ капитального ремонта, о перспективах совершенствования нормативного правового регулирования капитального ремонта многоквартирных домов – объектов культурного наследия, о роли государства в развитии института специальных счетов, реализации капитального ремонта с учетом интересов маломобильных граждан, о совершенствовании нормативной правовой базы в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, о работе с собственниками, формирующими фонды капитального ремонта на специальных счетах как необходимый элемент управления региональной системой капремонта.

Выступили: Сердюк О.В., Чернышов С.А., Смирнов Н.Б., Михельсон И.В., Чудаков Е.Е., Иконникова М.В., Генцлер И.В., Беликов Д.С., Гайнутдинов Р.А., Горбатых Г.А., Сысоев П.В., Кузьмина Т.Н.

6. В рамках работы группы № 5 «Образование и кадры для ЖКХ: новые вызовы» рассмотрены вопросы мониторинга рынка труда в 2020 году, о новых профессиях для цифровых технологий в ЖКХ, об актуальности независимой оценки квалификации в ЖКХ.

Выступили: Козлов А.М., Чернышов Л.Н., Васильев В.П., Замосковный А.В., Михайлов В.В., Плеханов А.М., Поливанов В.И., Самбурский Г.А., Кузьмина Т.Н., Смирнова Ю.В.

7. Доклад Якушева В.В. об основной проблематике, в которой Минстрой России в настоящее время принимает активное участие, в т.ч. в части работы над формированием паспортов Федеральных проектов и Национального проекта, планирования и распределения Бюджета РФ, участия в работе над проектом федерального закона № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья), а также - поправкам к федеральному закону от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Информацию Якушева В.В. о необходимости проведения обсуждения в рамках Общественного совета паспортов Федеральных проектов и Национального проекта в перспективе до 2030 года.

**РЕШИЛИ:**



1. В рамках пленарной сессии:

1.1. Принять к сведению и руководству в работе озвученную информацию Михеевой Л.Ю., Степашина С.В., Егорова М.Б., Чернецкого А.М., Цицина К.Г.

1.2. Обратиться в Общественную палату Российской Федерации с предложением организовать площадку для обсуждения вопросов энергоэффективности в сфере ЖКХ с привлечением представителей Минстроя России, Общественного совета при Минстрое России и других заинтересованных экспертов.

1.3. Рекомендовать Минстрою России в целях оказания всесторонней информационной и методической поддержки собственников жилых помещений рассмотреть возможность создания единого информационного портала ЖКХ с участием представителей Общественного совета при Минстрое России и Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

1.4. Рекомендовать Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России рассмотреть возможность создания при Комиссии экспертной рабочей группы по вопросам жизнеобеспечения работников жилищно-коммунального хозяйства.

1.5. Заместителю Председателя Общественного совета при Минстрое России Разворотневой С.В. по итогам заседания подготовить проект письма в адрес Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллина М.Ш. с предложением рассмотреть возможность внесения изменений в Налоговый кодекс РФ, определив вознаграждение членов совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета многоквартирного дома, выплачиваемого в соответствии с ч. 8.1. ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ в качестве сумм, не подлежащих обложению страховыми взносами.

1.6. Секретариату Общественного совета при Минстрое России обобщить рекомендации, высказанные участниками заседания и на основе полученных материалов подготовить письма в адрес Минстроя России, Правительства Российской Федерации, Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации и Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

1.7. На основании доклада Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Якушева В.В. включить в план работы Общественного совета при Минстрое России рассмотрение скорректированного паспорта Национального проекта «Жилье и городская среда» (включая паспорта федеральных проектов «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»).

2. По итогам работы группы № 1 «Качественное и комфортное жилье» рекомендовать Минстрою России обратиться Государственную Думу Российской Федерации с предложениями:

2.1. Рассмотреть необходимость внесения изменений в законодательство, направленных на совершенствование процедуры проведения общего собрания собственников (далее – ОСС) МКД, в том числе:

– обеспечить скорейшее принятие закона о проведении собраний в форме конференций;



- рассмотреть возможность делегировать часть функций ОСС совету МКД;
- рассмотреть вопрос совершенствования правил оформления протоколов (на основании Приказа Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр) в части снятия ряда формальных требований к оформлению документа;
- рассмотреть вопрос наличия конфликта органов управления в случае наличия в доме товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ) (между решениями собрания членов ТСЖ и ОСС).

2.2. Рассмотреть возможность внесения изменений в Жилищный Кодекс РФ, гарантирующих баланс прав, обязанностей и ответственности сторон договора управления МКД (собственников помещений в МКД и управляющей организации (далее - УО), в том числе определить ответственность собственников помещений в МКД за надлежащее содержание общего имущества и ответственность УО исключительно за выполнение тех работ, которые заказаны и оплачены собственниками, а также ответственность УО за предоставление собственникам обоснованного предложения по обеспечению надлежащего содержания общего имущества (в части перечня необходимых услуг и работ и их стоимости).

2.3. Рассмотреть возможность внесения изменений в КОАП в части снижения и дифференциации штрафов, применяемых к управляющим организациям. Рассмотреть возможность внесения изменений в законодательство, дополнив пункт 1 статьи 422 части первой Налогового кодекса РФ подпунктом 16 следующего содержания: «16) Вознаграждение, выплачиваемое членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома», тем самым, освободив председателей советов многоквартирных домов и членов советов домов от уплаты страховых взносов.

2.4. Ускорить внесение изменений в статью 36 Жилищного кодекса РФ в части принятия решение о неприменении сроков давности по виндикации (истребованию) объектов, относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД из чужого незаконного владения.

2.5. Рассмотреть возможность обращения в Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации, Правительству Российской Федерации с целью:

2.5.1. Рассмотреть вопрос внесения изменений в нормативно-правовые акты, направленные на усиление контроля собственников за расходованием средств на содержание общего имущества МКД.

2.5.2. Рассмотреть вопрос передачи части функций ГИС ЖКХ иным информационным системам, в том числе предусмотреть возможность подключения иных информационных систем, прошедших процедуру аккредитации и подтвердивших соответствие требованиям к информационным системам для проведения общих собраний собственников, к Единой системе идентификации и аутентификации (далее - ЕСИА).

2.5.3. Рассмотреть возможность принятия мер, направленных на предотвращение фальсификации решений ОСС.

2.6. Рекомендовать Минстрою России:

2.6.1. Создать рабочую группу для обсуждения вопросов совершенствования законодательства в сфере управления МКД с участием членов Общественного Совета при Минстрое России, экспертного сообщества, участников рынка.



2.6.2. Провести рабочее совещание с участием представителей органов государственного жилищного надзора, представителей Общественного совета при Минстрое РФ, экспертов для обсуждения плана действий по защите и восстановлению прав собственников на владение и распоряжение общедомовым имуществом.

2.7. Минстрою России, обратиться к региональным органам власти и иным заинтересованным организациям с предложением совместно с общественными организациями проводить обучающие и просветительские проекты, направленные на подготовку ответственных и грамотных заказчиков услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД из числа советов МКД.

2.8. Включить в план работ Общественного совета при Минстрое России:

2.8.1. Вопрос о повышении эффективности работы ГЖИ, в том числе:

- путем прекращения практики выдачи предписаний, противоречащих договорам управления и решениям общих собраний;

- введения регулярных отчетов ГЖИ об итогах своей работы перед независимыми органами (например, региональными общественными палатами).

2.8.2. Вопрос о реализации института лицензирования в сфере управления МКД.

3. По итогам работы группы № 2 «Повышение энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве» рекомендовать:

3.1. Рекомендовать Минстрою России, обратившись в Правительство Российской Федерации с предложениями:

3.1.1. Закрепить в законодательстве Российской Федерации статус энергетической эффективности как инструмента снижения антропогенной нагрузки на окружающую среду, обеспечения благоприятных условий проживания граждан, то есть экологически и социально значимой ценности.

3.1.2. Закрепить в законодательстве Российской Федерации предельные величины показателей энергетической эффективности, а технические требования к способам и средствам обеспечения этих показателей, технические требования по энергетической эффективности к материалам, оборудованию, зданиям, сооружениям устанавливать в технических регламентах.

3.1.3. Закрепить в законодательстве Российской Федерации меры по экономическому стимулированию производства (строительства) и приобретения энергоэффективной продукции (зданий).

3.1.4. Создать правовой механизм заключения энергосервисных контрактов в рамках капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с внесением соответствующих изменений в Жилищный Кодекс РФ.

3.1.5. Предусмотреть возможность применения механизма субсидий и компенсации гражданам при внесении платы по энергосервисному договору.

3.1.6. Усовершенствовать процедуру заключения энергосервисного договора в т.ч. путем возложения прав и обязанностей по такому договору на собственников помещений и снижения кворума для принятия решений на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов по вопросу заключения энергосервисных договоров в МКД.

3.1.7. Рассмотреть вопрос о внесении изменений в законодательство, возлагающих обязанность по приобретению, установке, замене, эксплуатации



приборов учёта воды, газа, тепловой энергии на поставщиков коммунальных ресурсов по аналогии с Федеральным законом Российской Федерации от 27 декабря 2018 г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации».

### 3.2. Минстрою России:

3.2.1. Закрепить в Стратегии развития ЖКХ, а также в законодательстве, в том числе в правилах установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений количественные показатели по энергоэффективности (классы энергоэффективности, классы энергопотребления для зданий и сооружений, иной продукции).

3.2.1. Следовать принципам, установленным федеральным законом от 23.11.2009 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части осуществления расчетов за потребленные энергетические ресурсы по приборам учета. Нормативы потребления энергетических ресурсов следует использовать только в качестве кратковременного заменителя показаний приборов учета, стимулирующего скорейший возврат к учету количества потребленных ресурсов по приборам, снять ограничение нормативом объема потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

3.2.2. Продолжить реализацию на постоянной основе государственной программы стимулирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов с одновременным выполнением мероприятий по повышению энергетической эффективности.

3.2.3. Принять к сведению опыт регионов, уже реализующих энергосервисные мероприятия в МКД (Тюменская обл., Республика Саха (Якутия), город Москва), а также других регионов, готовых реализовывать энергосервис в МКД при условии снятия существующих законодательных барьеров для реализации энергосервиса.

4. По итогам работы группы № 3 «Обеспечение населения качественными коммунальными услугами по справедливым ценам» рекомендовать:

4.1. Минстрою России в целях создания условий для комплексной и масштабной модернизации изношенной коммунальной инфраструктуры рассмотреть необходимость внесения изменений в НПА Российской Федерации, направленных на следующие направления работы:

- совершенствование концессионного законодательства для расширения возможностей инвестора и возможностей внесения изменений в концессионное соглашение, направленных на повышение эффективности инвестиционной программы;

- доработку порядка применения механизма соглашений о защите и поощрении капиталовложений для инвестиционных проектов в коммунальной сфере – как 100% инфраструктурных проектов с компенсацией затрат;

- внедрение интеллектуальной системы учета всех видов коммунальных ресурсов;

- дальнейшее развитие механизмов поддержки инвесторов в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 г. № 1451 «О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной



корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры»;

- создание механизмов модернизации коммунальной инфраструктуры городов в рамках программы по софинансированию проектов по реконструкции (модернизации) объектов коммунальной инфраструктуры с износом более 60%;

- создание механизмов финансирования инвестиционных проектов модернизации и строительства канализационных очистных сооружений.

4.2. Минстрою России рассмотреть возможность проработать:

4.2.1. вопрос увеличения объемов финансирования программ модернизации коммунальной инфраструктуры путем привлечения инвестиций в отрасль жилищно-коммунального хозяйства, развитие института государственно-частного партнерства, а также увеличения бюджетного финансирования для сохранения возможности сдерживания тарифов для населения и других потребителей коммунальных услуг;

4.2.2. вопрос пересмотра системы расчетов за коммунальные услуги и системы установления нормативов потребления коммунальных услуг (ресурсов), включая нормативы на подогрев горячей воды и нормативы на общедомовые нужды, с целью недопущения оплаты потребителем завышенных объемов коммунальных услуг и устранения выпадающих объемов для организаций коммунального комплекса, управляющих компаний и ТСЖ;

4.2.3. вопрос обеспечения 100% уровня оснащения приборами учета потребления тепловой энергии и внедрения автоматизированной системы учета всех видов ресурсов;

4.2.4. вопрос информационной и организационной поддержки регионов при рассмотрении заявок и реализации проектов по переходу поселений, городских округов на новую модель регулирования отношений в сфере теплоснабжения по методу «альтернативной котельной»;

4.2.5. вопрос совершенствования институтов развития (ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», АО «ДОМ РФ»), которые будут способствовать реализации проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе путем выпуска и размещения инфраструктурных облигаций, а также рассмотреть возможность наделить их правом создания специализированных обществ проектного финансирования совместно с лицами, осуществляющими реализацию проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры на основании концессионных соглашений.

5. По итогам работы группы № 4 «Повышение эффективности функционирования региональных систем капитального ремонта»:

5.1. Рекомендовать Минстрою России при реализации Общенационального плана действий в части расширения инструментов государственной поддержки работ по замене лифтового оборудования (в том числе за счет лизинга), рассмотреть возможность по включению в национальный проект «Жилье и городская среда» мероприятия по государственной поддержке замены лифтового оборудования с указанием источников и объемов финансирования до 2025 года включительно, что также окажет положительное влияние на загрузку отечественных предприятий – производителей лифтового оборудования.



5.2. В качестве мер, направленных на развитие системы капитального ремонта в долгосрочной перспективе, рекомендовать Минстрою России обратиться в Правительство Российской Федерации в части многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия выступить с предложением об оперативном внесении изменений в жилищное законодательство и установлении обязанности софинансирования работ и (или) услуг по капитальному ремонту таких многоквартирных домов, в размере удорожания стоимости таких работ за счет средств федерального, регионального или местных бюджетов в зависимости от категории историко-культурного значения таких объектов либо исключении многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, из региональных программ капитального ремонта.

5.3. Рекомендовать Минстрою России провести широкое обсуждение на площадке рабочей группы Комиссии по ЖКХ Общественного совета при Минстрое России с привлечением представителей общественности и экспертного сообщества для выработки мер по созданию благоприятных условий для развития модели организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств фондов капитального ремонта, формирующихся на специальных счетах, в том числе по вопросам повышения роли собственников помещений, общественных организаций при капитальном ремонте таких домов и развития кредитных и иных инструментов, стимулирующих собственников многоквартирных домов на выбор модели «специальный счет» для проведения капитального ремонта и обеспечивающих реализацию такой модели.

5.4. Обратить внимание Минстрою России:

В части многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия:

5.4.1. Учитывая особенности поведения ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия (сроки, согласования, необходимость экспертизы и др.), рассмотреть целесообразность разработки совместных с Минкультуры России методических рекомендаций по проведению капитального ремонта в таких многоквартирных домах;

5.4.2. Рассмотреть возможность создания межведомственной группы с участием Минприроды России и Роспотребнадзора по подготовке предложений, направленных на организацию системы сортировки и обработки строительных отходов, образующихся при капитальном ремонте многоквартирных домов.

В отношении собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах:

5.4.3. Рассмотреть возможность использования средств фонда капитального ремонта для оплаты услуг профессиональных технических заказчиков, осуществляющих в том числе строительный контроль за счет средств фондов капитального ремонта или средств бюджетной поддержки;

5.4.4. Рассмотреть возможность расширения перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, проводимых за счет минимального взноса, в том числе энергоэффективных мероприятий, а также возможность оплачивать выполненные работы по капитальному ремонту поэтапно;

5.4.5. Рассмотреть возможность введения порядка и условий смены способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет



регионального оператора при наличии непогашенных обязательств, в том числе при нецелевом расходовании средств со спецсчета;

5.4.6. Рассмотреть возможность установления запрета на уменьшение размера взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера взноса, решение о котором было принято в целях оплаты кредита на капитальный ремонт, до полного погашения такого кредита;

5.4.7. В целях своевременного проведения работ по замене лифтового оборудования многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, рассмотреть вопрос об оказании отдельной государственной поддержки таким собственникам на проведение работ по замене лифтового оборудования и софинансировании работ и услуг по разработке проектной документации и проведении экспертизы;

5.4.8. Обратить внимание на необходимость исполнения обязанностей по контролю со стороны органов государственного и муниципального жилищного надзора, банковских организаций, а также общественных организаций в рамках, установленных жилищным законодательством полномочий за целевым и эффективным расходованием средств фондов капитального ремонта, формируемых на специальных счетах.

В части совершенствования постоянно действующего порядка отбора подрядных организаций в целях проведения капитального ремонта:

5.4.9. Обратить внимание на необходимость развития практики страхования строительно-монтажных рисков подрядчика при капитальном ремонте перед собственниками.

В части проведения капитального ремонта многоквартирных домов с учетом интересов маломобильных групп граждан:

5.4.10. В целях реализации комплекса работ по созданию беспрепятственного доступа в многоквартирные дома маломобильных групп граждан рассмотреть вопрос о необходимости проведения работ по обеспечению безбарьерной среды для маломобильных групп граждан, проводимых в целях беспрепятственного доступа в многоквартирные дома, в рамках программы «Доступная среда» или «Комфортная городская среда» и выполнении таких работ при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах за счет федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

5.5. Минстрою России, обратившись к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, рекомендовать обратить внимание на следующие направления работы:

5.5.1. Определить реальные финансовые потребности в замене лифтового оборудования до 2025 года и определить механизмы привлечения средств в необходимых объемах для такой замены в установленные сроки.

5.5.2. Использовать представленные Комиссией по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России инструменты повышения темпов замены лифтового оборудования в рамках реализации региональных программ капитального ремонта, в том числе по заключению долгосрочных (многолетних) объединенных контрактов на разработку проектной документации и выполнение работ по замене лифтов, использованию механизмов по привлечению внебюджетных средств для ускоренной замены лифтов, а также в рамках



государственной поддержки замены лифтов в рамках планируемых изменений в Постановление Правительства от 17 января 2017 года №18.

5.5.3. Организовать проведение на постоянной основе информационной и методической работы с целью донесения до собственников жилых помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах актуальной и исчерпывающей информации о необходимости проведения капитального ремонта, рассмотреть вопрос о финансировании части затрат на такой ремонт за счет средств государственной поддержки.

5.5.4. Провести ревизию многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия домов, на предмет их технического состояния и оценки культурной ценности таких объектов и подготовить экономическое обоснование ремонта таких домов.

5.5.5 Обеспечить равные подходы при применении мер финансовой поддержки на цели капитального ремонта за счет средств федерального, регионального и местного бюджетов независимо от способа формирования фонда капитального ремонта

6. По итогам работы группы № 5 «Образование и кадры для ЖКХ: новые вызовы» необходимо:

6.1. Признать, что в условиях интенсивного внедрения на объектах ЖКХ современных материалов, оборудования и технологий, в том числе интеллектуальных и цифровых, отдельные сферы муниципальной экономики – управление многоквартирными домами, водоснабжение и водоотведение, коммунальная энергетика, обращение с твердыми коммунальными отходами плавно и неуклонно превращаются в высокотехнологичные сферы деятельности.

6.2. Принимая во внимание, что требования к квалификации персонала отраслевых предприятий являются неотъемлемой частью требований к технологии и организации обслуживания и ремонта этих объектов, квалификационные требования к персоналу организаций должны находить отражение в нормативно – правовых документах, регулирующих деятельность предприятий ЖКХ.

6.3. Рекомендовать Минстрою России поддержать:

– пилотный проект СПК ЖКХ и Национального агентства развития квалификаций, по проведению профессионального экзамена в онлайн-режиме. С 19 октября 2020 года в 15 субъектах России доступны 30 экзаменационных площадок, где соискатели могут сдать теоретическую часть профессионального экзамена по 9 квалификациям ЖКХ;

– инициативу о внесении изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, в части включения требований к квалификациям персонала, осуществляющего управление и эксплуатацию многоквартирных домов.

6.4. Рекомендовать Минстрою России, обратиться к региональным министерствам ЖКХ с предложениями:

– активизировать работу координационных советов в субъектах Российской Федерации по применению профессиональных стандартов в ЖКХ;

– сформировать запрос на учебные программы в регионах Российской Федерации;

– сформировать базу предприятий и организаций отрасли для возможного трудоустройства выпускников после окончания учебного заведения;



- Проводить разъяснительную работу для работодателей и учебных заведений по образованию и кадрам;
- сформировать базу учебных заведений по видам деятельности в ЖКХ;
- активно внедрять и тиражировать в средствах массовой информации ролики по профессиям ЖКХ в виде социальной рекламы.

#### 6.5. Рекомендовать Минстрою России и СПК ЖКХ:

##### 6.5.1. Разработать новые отраслевые профессиональные стандарты:

- а). Оператор робототехники теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- б). Оператор беспилотных аппаратов по обследованию объектов ЖКХ;
- в). Специалист по инновационным технологиям в МКД;
- г). Оператор роботизированных установок по термическому обезвреживанию отходов производства и потребления;
- д). Специалист по абонентскому обслуживанию потребителей.

6.5.2. Продолжить мониторинг рынка труда в отрасли ЖКХ, в том числе в части появления новых профессий в связи с внедрением цифровых и интеллектуальных технологий;

6.5.3. Активизировать развитие института социального партнерства с «Профсоюзом работников жизнеобеспечения».

7. Организовать в формате прямого диалога представителей Минстрою России и Общественного совета при Минстрое России обсуждение законопроектов, связанных с реализацией программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

8. Обратиться в Минстрой России с предложением создать рабочую группу с привлечением представителей Общественного совета при Минстрое России, Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Общественной палаты Российской Федерации, Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации, с целью обсуждения и выработки консолидированной позиции по проекту федерального закона № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья).

Председатель



С.В. Степашин

Ответственный секретарь



С.П. Кузьменко