

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

ПРОТОКОЛ
заседания Общественного совета
при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

г. Москва

24 декабря 2025 г.

№ ОС-2025/3.6

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | |
|---|--|
| Степашин
Сергей Вадимович | - Председатель Общественного совета при
Министросте России |
| Файзуллин
Ирек Энварович | - Министр строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Кузьменко
Светлана Петровна | - Ответственный секретарь Общественного совета
при Министросте России, помощник Министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации |
| Михайлик
Константин
Александрович | - Заместитель Министра строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Ересько
Алексей Васильевич | - Заместитель Министра строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской Федерации |
| Разворотнева
Светлана Викторовна | - Депутат Государственной Думы Федерального
собрания Российской Федерации |
| Трунова
Наталья Александровна | - Аудитор Счётной палаты Российской Федерации |
| Гриб
Владислав Валерьевич | - Заместитель Секретаря Общественной палаты
Российской Федерации |
| Андропов
Вадим Владимирович | - Первый заместитель начальника ФАУ
«Главгосэкспертиза России» |

Докладчики и содокладчики

- Геллер Марк Витальевич - исполнительный директор Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединённый Жилищно-Коммунальный Совет», член Президиума правления «ОПОРЫ РОССИИ», Председатель Комитета «ОПОРЫ РОССИИ» по строительству
- Тарасенко Александр Викторович - Исполнительный директор Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство "Управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса Югры"
- Воронин Анатолий Леонидович - Генеральный директор ООО "Мосэксперт"
- Бачурина Светлана Самуиловна - Помощник депутата ГД ФС РФ Ресина В.И., ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ
- Сираев Тимур Альбертович - Руководитель рабочей группы Общественного совета при Минстрое России по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО, Директор Фонда развития производственных систем и промышленного туризма.
- Афанасьев Дмитрий Александрович - исполнительный директор ассоциации ветеранов СВО.
- Пономарев Илья Вадимович - Руководитель Комиссии по Общественному контролю Общественного совета при Минстрое России

Члены Общественного совета при Минстрое России

Акимов П.А., Басин Е.В., Богданов М.И., Бушухин И.В., Василевский А.Д., Волошин И.А. (ВКС), Гаврилов И.Г. (ВКС), Глушков А.Н., Гороян О.А., Дедюхин В.А., Долматов А.Г., Казинец Л.А., Максимов А.Н., Макрушин А.В.(ВКС), Михайленко Е.К.(ВКС), Мухортов Д.В., Невмержицкая Н.В (ВКС), Панин А.Н., Парамонов Д.А., Посохин М.М. (ВКС), Сердюк О.В., Сохранов С.С., Тихонова Т.В.(ВКС), Фатин В.Н. (ВКС), Шамузафаров А.Ш., Швидковский Д.О. (ВКС), Широков А.В., Шепель К.В., Шумаков Н.И.

Приглашенные

Абросимова Н.В., Афонин А.В., Бедненко Ф.А. Вепрецкая Т.П., Горюцкая М.Г., Гришина О.А., Гурылев А.Г., Дымова Я.Ю., Еремина Ю.А.(ВКС), Захаров А.С., Казейкин В.С., Кожуховский А.О., Колесникова С.М., Критский В.Ю., Крылова Е.В.,

Ликефет А.Л., Любимов С.Ю., Мирошников С.Н., Мельникова И.П., Незванова Е.Г., Пантелеева М.С., Прокопьева Н.А., Сиваев С.Б., Харламов П.Г.

ЗАСЛУШАЛИ:

Приветственные слова Степашина С.В., Гриба В.В., Труновой Н.А., Файзуллина И.Э.

В приветственном слове Степашин С.В. поздравил участников заседания с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым, поблагодарил Министра за активное взаимодействие с Общественным советом при Минстрое России, а также поблагодарил членов Общественного совета при Минстрое России за эффективную работу в 2025 году. Сергей Вадимович отметил хорошую работу членов рабочей группы проекта «Я – строитель будущего!» и Детского Общественного совета при Общественном совете при Минстрое России (мероприятия в Артеке и в Сириусе). Степашин С.В. также обозначил актуальность вопросов повестки.

В приветственном слове Гриб В.В. отметил, что Общественный совет при Минстрое России является лучшим последние несколько лет и является примером эффективной работы для других общественных советов. Он поблагодарил председателя и членов Общественного совета при Минстрое России, а также отметил уникальную систему взаимодействия с региональными Общественными советами в рамках Ассамблеи региональных общественных советов, взаимодействие с Детским и Юношеским Общественными советами при Минстрое России, школой-интернатом в с. Дивеево. Владислав Валерьевич выразил надежду на продолжение успешной активной работы с Минстроем России и с Общественной палатой Российской Федерации в 2026 году и готовность оказывать со своей стороны максимальную поддержку в реализации проектов, инициатив Общественного совета при Минстрое России.

В приветственном слове Трунова Н.А. поблагодарила за совместную работу по проектам с членами Общественного совета при Минстрое России, с Минстроем России и выразила надежду на дальнейшее эффективное взаимодействие и то, что совместно выработанные решения будут в дальнейшем реализованы. Отметила что в фокусе внимания находятся важные вопросы реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ.

В приветственном слове и выступлении Файзуллин И.Э. поблагодарил Сергея Вадимовича и Общественный совет при Минстрое России за активное взаимодействие со всеми департаментами Минстроя России и остановился на вопросе реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, отметил что все ключевые показатели, установленные на первый период – до 2024 года, были выполнены. Министр отметил, что была проведена большая совместная работа, включая формирование новой градостроительной политики, сокращение инвестиционно-строительного цикла, улучшение жилищных условий граждан, развитие ЖКХ и цифровую трансформацию отрасли, а также выразил надежду на продолжение конструктивного взаимодействия и плодотворного сотрудничества в 2026 году.

1. По вопросу № 1 повестки – заслушали выступление Файзуллина И.Э. о реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года и предложениях по ее актуализации.

2. По вопросу № 2 повестки – заслушали доклады Геллера М.В. и Тарасенко А.В. о комплексном пересмотре подходов к взаимодействию участников системы управления многоквартирными домами.

Выступили: Степашин С.В., Разворотнева С.В., Шамузафаров А.Ш., Ерьсько А.В., Богданов М.И., Гриб В.В., Василевский А.Д.

3. По вопросу № 3 повестки – заслушали доклады Воронина А.Л. и Бачуриной С.С. о роли негосударственной экспертизы в современных экономических условиях. Ответственность и баланс интересов.

Выступили: Степашин С.В., Андропов В.В.

4. По вопросу № 4 повестки – заслушали доклад Сираева Т.А. и содоклад Афанасьева Д.А. о создании и реализации платформы для трудоустройства ветеранов СВО «Свой труд».

Выступили: Степашин С.В., Разворотнева С.В.

5. По вопросу № 5 повестки – заслушали доклад Пономарева И.А об итогах взаимодействия с волонтерскими организациями города героя Севастополя в 2025 году.

Выступил: Степашин С.В.

6. По вопросу № 6 повестки – заслушали выступления Басина Е.В.

РЕШИЛИ:

1. В рамках рассмотрения 1-го вопроса:

1.1 Отметить эффективное взаимодействие Общественного совета при Минстрое России и Минстроя России по формированию новой градостроительной политики, сокращению инвестиционно-строительного цикла, улучшению жилищных условий граждан, развитию ЖКХ и цифровой трансформации отрасли.

1.2 Рекомендовать Минстрою России в целях развития конструктивного взаимодействия активно привлекать к разработке и доработке нормативных правовых актов Общественный совет при Минстрое России. Секретариату Общественного совета при Минстрое России подготовить соответствующий проект обращения в адрес Минстроя России.

Срок: 06.02.2026.

1.3 Минстрою России направить в Общественный совет при Минстрое России актуальную версию Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 год.

Срок: 24.02.2026.

2. В рамках рассмотрения 2-го вопроса:

2.1 Рекомендовать Минстрою России ускорить разработку и утверждение обязательной Методики определения экономически обоснованной стоимости услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотрев в ней порядок расчета величины плановых затрат на текущий ремонт, ежегодную индексацию, а также учет изменений законодательства в части изменения налогов и МРОТ. Рекомендовать ОМСУ устанавливать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в случае необоснованного отказа общего

собрания собственников помещений в МКД от утверждения предложений управляющей организации по цене договора управления, а также в случаях, когда такое собрание не состоялось, предусмотрев такие обязанности в актуализированной редакции ч. 4 ст. 158 ЖК РФ.

2.2 Рассмотреть предложения, озвученные в пункте 2.1 текущего протокола, на заседании Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России с привлечением уполномоченных представителей Минстроя России (ответственный Макрушин А.В.) и подготовить соответствующий итоговый проект документов для рассмотрения на Общественном совете при Минстрое России.

Срок до 01.06.2026.

2.3 Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России (ответственный Макрушин А.В.), с целью улучшения взаимодействия участников системы управления многоквартирными домами, подготовить и проработать совместно с экспертами, профессиональным сообществом, предложения по вопросам, требующим регулирования в данной системе, для рассмотрения их на заседании Общественного совета при Минстрое России в первом полугодии 2026 года, в т.ч. следующие предложения:

Срок до 01.06.2026.

2.3.1. О рассмотрении проектов Методик определения экономически обоснованной стоимости услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

2.3.2. Усилить «требования к управляющей организации» и сделать их соотносимыми с «требованиями к деятельности управляющей организации»;

2.3.3. «требования к управляющей организации» расширить, дополнив наличием аварийно-спасательной службы (в штате или на подряде), наличием профильных специалистов с действующим свидетельством о подтверждении квалификации в системе НОК (обязательный минимум должен зависеть от объемов в управлении) и наличием материально-технической базы для выполнения работ (услуг) по договору управления;

2.3.4. «требования к деятельности управляющей организации» - соответствующий минимальный обязательный перечень работ и услуг, которые должна выполнять каждая УК на каждом доме в России, утвержденный одним (!) постановлением Правительства. Такой перечень, в первую очередь, должен содержать виды работы, обеспечивающие соответствие МКД требованиям технической и пожарной безопасности;

- минимальный размер платы за содержание общего имущества в МКД должен формироваться исходя из этого перечня;
- все дополнительные работы и услуги и плата за них должны утверждаться отдельным решением общего собрания собственников помещений в МКД;
- государственный жилищный надзор формирует график плановых проверок и иных контрольных мероприятий, в первую очередь, по обязательным видам работ.

2.3.5. Императивно закрепить норму, позволяющую в одностороннем порядке изменять цену договоров управления в случае изменения норм законодательства, прямо влияющих на обязанности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей, а также изменения цены услуг, оказываемых специализированными организациями (ВДГО, лифты и т.д.).

2.3.6. Об определении правового статуса и утверждении типовой формы договора управления МКД.

2.3.7. О законодательном закреплении ответственности собственников жилья в МКД за его содержание, через внесение соответствующих изменений в законодательство и ЖК РФ.

2.3.8. О предложении установить в Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дополнительные особенности саморегулирования деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, предусматривающие (в целях успешной реализации Концепции помимо положений №315-ФЗ, №248-ФЗ и Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»):

1) Порядок создания СРО, формирования состава органов СРО и условия членства в СРО, предмет деятельности, функции и полномочия СРО;

2) Установление полномочий Минстроя России в части утверждения федеральных стандартов деятельности СРО, порядок разработки и утверждения стандартов и правил СРО;

3) Порядок и предмет контрольной деятельности СРО, порядок взаимодействия СРО и органов ГЖН;

4) Роль СРО при решении вопросов допуска на рынок и прекращения такого доступа для УО – члена СРО;

5) Роль СРО при проведении процедуры выбора способа управления МКД и/или смене лица, осуществляющего управление МКД.

2.4 По итогам рассмотрения предложений по пункту 2.3. текущего протокола, Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России направить в секретариат Общественного совета при Минстрое России протокольные решения.

Срок: 01.06.2026.

3. В рамках рассмотрения 3-го вопроса:

3.1 Членам Общественного совета при Минстрое России, в соответствии со своими полномочиями, направить в адрес секретариата Общественного совета при Минстрое России предложения по вопросу роли негосударственной экспертизы в современных экономических условиях.

Срок до 01.03.2026.

3.2 Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативно-правовой базы в строительстве (Воронину А.Л.) совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Комитетом Государственной Думы Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству провести рабочее совещание по проекту федерального закона,

подготовленного Комиссией по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативно-правовой базы в строительстве, которым предлагается внести следующие изменения в Градостроительный кодекс:

- 1) Изыскания и проект должны рассматриваться в одной экспертизе.
- 2) В аккредитованной экспертной организации на постоянной основе должны работать специалисты всех основных направлений, не менее чем по 3(трем) направлениям в сфере инженерных изысканий и не менее чем по 10 (десяти) направлениям на право подготовки заключений экспертизы проектной документации.
- 3) Эксперт после ВУЗа должен поработать проектировщиком не менее 8 лет.
- 4) Должна появиться норма обязательного (принудительного) страхования гражданской ответственности экспертной деятельности.
- 5) Эксперты, как и проектировщики, должны использовать в работе цифровую модель 3D.
- 6) Загрузку документации в ЕГРЗ осуществлять через платформу и с учетом требований ФАУ «Главгосэкспертиза России».

7) Экспертное сопровождение начинать с предпроектной подготовки проекта на этапе архитектурно-градостроительной концепции. Общественный совет поддерживает предложения Комиссии и рекомендует Минстрою России подготовить и внести на рассмотрение в Правительство Российской Федерации соответствующие поправки в Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

3.3. По итогам проведения рабочего совещания подготовить соответствующую резолюцию и направить её в адрес председателя Общественного совета при Минстрое России Степашина С.В.

Срок до 06.02.2026.

4. В рамках рассмотрения 4-го вопроса:

4.1 Отметить положительно деятельность рабочей группы Общественного совета при Минстрое России по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО.

4.2 Рекомендовать членам Общественного совета при Минстрое России принимать активное участие в деятельности рабочей группы Общественного совета при Минстрое России по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО.

4.3 Афанасьеву Д.А. в срок до 16.02.2026:

1) подготовить предложения в адрес Председателя Общественного совета при Минстрое России по взаимодействию с Ассоциацией Юристов России по вопросу оказания помощи ветеранам СВО с новых территорий по восстановлению информации о полученном образовании, трудовой деятельности и оказания иной правовой помощи;

2) направить подготовленные предложения руководителю рабочей группы по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО Сираеву Т.А.

4.4 Ассоциации малоэтажного жилищного строительства совместно с рабочей группой Общественного совета при Минстрое России по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО проработать и подготовить предложения по пилотному

проекту на базе крупнейшего в России КРТ ИЖС «Городец» в Костромской области по трудоустройству ветеранов СВО с использованием платформы «Свой труд».

Председателю Правления Ассоциации МЖС Казейкину В.С. подготовить соответствующие предложения и направить их в адрес руководителя рабочей группы по взаимодействию с Ассоциацией ветеранов СВО Сираеву Т.А.

Срок до 01.03.2026.

5. В рамках рассмотрения 5-го вопроса:

В рамках работы с СРБОО «Защитники» (волонтерское движение поддержки военнослужащих «ЗащитникамV2022») поддержать инициативу о строительстве Парка памяти ветеранов СВО в городе Герое Севастополе.

6. В рамках рассмотрения 6-го вопроса:

Подписано соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Общественным советом при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Ассоциацией участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (Ассоциация МЖС) в рамках подготовки создания экспертного сообщества при Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Минстрое России.

Председатель
общественного совета
при Минстрое России



С.В. Степашин

Ответственный секретарь
Общественного совет
при Минстрое России



С.П. Кузьменко