

ПРОТОКОЛ № ОС-2021/3.К.5.5
заседания Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству
(в дистанционном формате)

27 июля 2021 г.

г. Москва

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | | |
|------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | БУЛГАКОВА
Ирина
Александровна | - Руководитель Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, Президент Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Национальный жилищный конгресс» |
| 2 | КУЗЬМЕНКО
Светлана Петровна | - Помощник Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,
Ответственный секретарь Общественного совета |
| 3 | ЛЕЩЕНКО
Олеся Алексеевна | -
Заместитель директора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России |
| Члены Комиссии: | | |
| 4 | КОРОЛЕНКО
Альберт Юрьевич | - Исполнительный директор Ассоциации управляющих организаций «Новое качество» |
| 5 | КОСАРЕВА
Надежда Борисовна | - Президент Фонда «Институт экономики города» |
| 6 | НЕВМЕРЖИЦКАЯ
Наталья Викторовна | - Председатель Правления Ассоциации гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний |
| 7 | ТАРАСЕНКО
Александр
Викторович | - Исполнительный директор саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Управляющих компаний жилищно-коммунального комплекса ЮГРЫ |
| 8 | МАКРУШИН
Алексей
Вячеславович | - Исполнительный директор публично-правовой компании «Российский-экологический оператор» |
| 9 | ПРИГОРОДОВ
Павел Вениаминович | - Главный редактор газеты «УправДОМ» |

- 10 КОТРОВСКИЙ
Дмитрий
Михайлович - Председатель Комитета по строительству
«ОПОРЫ РОССИИ»
- Эксперты Комиссии:**
- 11 БЕЛЯКОВА
Кристина
Сергеевна - Заместитель исполнительного директора
Ассоциации региональных операторов
капитального ремонта многоквартирных домов,
исполнительный секретарь Комиссии по
жилищно-коммунальному хозяйству
Общественного совета при Минстрое России
- 12 ВЕПРЕЦКАЯ
Татьяна Павловна - Директор Партнерства Саморегулируемой
организации Ассоциации «Некоммерческое
Партнерство «Национальный Жилищный
Конгресс»
- 13 ГЕНЦЛЕР
Ирина Валентиновна - Директор направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»
- 14 МЕЖЕЦКАЯ
Вероника
Анатольевна - Заместитель генерального директора ЗАО
«Научно-исследовательский Центр
муниципальной экономики», главному редактору
журнала «ЖКХэксперт: экономика и право»
- 15 САБУРОВА
Светлана
Владимировна - Начальник отдела нормативного регулирования
теплоснабжения ТСО ООО «Газпром
энергохолдинг»
- 16 СЕЛЛЯХОВА
Ольга
Виссанионовна - Директор Ассоциации региональных расчетных
центров
- 17 СКРИПАЧЕВА
Марина Анатольевна - Руководитель Департамента отраслевого
развития ОАО «ЭнергосбыТ Плюс»
- 18 ШИБАЕВА
Ирина Васильевна - Президент АО «Группы компаний Старт»
- 19 МАЛИКОВА
Ирина Петровна - Генеральный директор ООО «Институт
управления ЖКХ»
- 20 АБДУШАКУРОВ
Парвиз Фарходович - Вице-президент, Заместитель генерального
директора по операционной деятельности -
Главный инженер

21 ФАЙРУШИНА - Советник Председателя Правления ПАО «Интер
Марина Анатольевна РАО»

Приглашенные:

22 ХАРЛАМОВ - Исполнительный директор НЛС
Петр Геннадьевич

23 ЛЮБИМОВ - Куратор Комиссии в секретариате
Сергей Юрьевич Общественного совета

24 ГАТАУЛЛИНА - Главный специалист, АО «Мосэнергосбыт»
Наталья Анатольевна

25 САДЫКОВА - Начальник отдела, АО «Мосэнергосбыт»
Эльмира
Джамилевна

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Лицензирование, саморегулирование в сфере управления многоквартирными домами;

2. Совершенствование порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, предоставленные на ОДН, в целях повышения энергетической эффективности МКД;

3. Корректировка плана деятельности Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России на 2021 г.;

4. Пересмотр состава Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России;

5. Деятельность Рабочих групп при Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России.

1. По первому вопросу: выступили И.А. Булгакова, П.Ф. Абдушакуров, И.В. Генцлер, А.В. Тарасенко, О.А. Лещенко, В.А. Межецкая

РЕШИЛИ:

1.1. Отметить актуальность высказанных предложений по вопросу дополнения концепции по обновлению системы регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.2. Направить концепцию по обновлению системы регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами в Минстрой России.

2. По второму вопросу: выступили Н.В. Невмержицкая, И.А. Булгакова, М.А. Скрипачева, В.А. Межецкая, А.В. Тарасенко, П.Ф. Абдушакуров, П.В. Пригородов.

РЕШИЛИ:

2.1. Отметить актуальность проблемы ограничения платы за ОДН нормативом и острую необходимость изменения действующего подхода при расчете платы за ОДН.

2.2. Зафиксировать обоснованность закрепления в качестве приоритетного метода определения нормативов на ОДН – аналоговый метод.

2.3. Отметить целесообразность перехода к расчету платы за ОДН без ограничения нормативом - исходя из объема потребления, определенного в среднем за 12 расчетных периодов по показаниям общедомового прибора учета, с корректировкой начисления платы 1 раз в год путем распределения величины перерасчета равными долями на следующие 12 месяцев.

2.4. При условии снятия ограничения платы за ОДН нормативом рассмотреть возможность перевода платы за ОДН в коммунальную услугу.

2.5. Направить обращение в адрес Председателя Общественного совета при Минстрое России С.В. Степашина с просьбой рассмотреть возможность направления в Минстрой России проектов нормативных правовых актов, направленных на реализацию указанных предложений.

3. По третьему вопросу: выступили И.А. Булгакова

РЕШИЛИ:

3.1. Утвердить скорректированный план деятельности Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России на 2021 г. согласно приложения № 1 к настоящему протоколу.

4. По четвертому вопросу: выступили И.А. Булгакова

РЕШИЛИ:

4.1. Исключить из состава Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству:

Чуваева А.А. – генерального директора ПАО «Фортум»- по заявлению;

Ручьева А.В. – Председателя совета Ассоциации «Национальное объединение – по заявлению.

4.2. Обратиться к Председателю Общественного совета при Минстрое России С.В. Степашину с предложением об утверждении обновленного состава Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России согласно приложения № 2 к настоящему протоколу.

5. по пятому вопросу: выступили И.А. Булгакова

РЕШИЛИ:

5.1. Отметить необходимость рассмотрения отчетов деятельности Рабочих групп, созданных при Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России.

Руководителям Рабочих групп (Н.В. Невмержицкой, Т.П. Вепрецкой, А.И. Мамоновой, Е.В. Довлатовой):

- сформировать отчеты о деятельности Рабочей группы за 1 полугодие 2021 г. и доложить о результатах работы на заседании Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству, которое состоится в период с августа-октябрь 2021 г.

Руководитель Комиссии
по жилищно-коммунальному хозяйству
Общественного совета при Минстрое России



И.А. Булгакова

Ответственный секретарь
Общественного совета при Минстрое России



С.П. Кузьменко

КОНЦЕПТ

«Обновление системы регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами»

На основании Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 2014 г. № 255 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», далее Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 255, с 1 мая 2015 года введено лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.

Причинами введения лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами послужили:

1. Отсутствие регламентированного перехода права на управление многоквартирным домом при смене управляющей организации или смене способа управления. Как следствие выставление двойных платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, управление одним домом несколькими организациями, множественные нарушения прав собственников на получение качественного управления многоквартирным домом.

2. Отсутствие необходимых инструментов для должностных лиц для воздействия на управляющую организацию с целью рассмотрения и решения вопросов по управлению многоквартирным домом, в том числе предоставления качественных коммунальных услуг для жителей многоквартирных домов.

Стоит отменить некоторые положительные результаты введения лицензирования:

в ходе лицензирования были сформированы в ГИС ЖКХ реестры домов, которыми управляют лицензиаты, что снизило выставление двойных платежных документов за жилищно-коммунальные услуги.

для осуществления лицензионного контроля органы государственного жилищного надзора были наделены дополнительными полномочиями по пресечению, выявлению нарушений со стороны лицензиатов.

Существующая система государственного регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами не отвечает концептуальным требованиям устанавливаемым государством по снижению административного воздействия на отношения участников рынка, препятствуя решению стратегически важных для отрасли вопросов.

Федеральным закона от 21 июля 2014 г. № 255 однозначно не определен предмет лицензирования. Закон содержит различные подходы к предмету лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами:

лицензируется объект управления, о котором содержатся сведения в реестре лицензии субъекта Российской Федерации согласно ч. 2 ст. 195, ч. 6 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

лицензируется деятельность по управлению многоквартирными домами согласно ч. 1.3. ст. 161, ч. 1, 2 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предъявляются лицензионные требования к юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю согласно ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации;

предъявляются лицензионные требования к должностному лицу соискателю лицензии согласно ч. 2, 3 ст. 193, ч. 1 ст. 202 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Неоднозначность в предмете лицензирования влечет за собой привлечение к ответственности с использованием разных норм за одни и те же правонарушения как юридического лица, так и должностного лица, а в последствии из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключается еще и объект управления с возможным последствием в виде прекращения лицензии.

Введенные регуляторных нормы через лицензирование не привели к ожидаемым положительным результатам, а только ухудшили развитие рынка профессионального управления многоквартирными домами:

1. Рост нарушений связан не только с недобросовестным выполнением управляющими организациями своих обязательств, но и с состоянием жилищного фонда, износ которого растет быстрее, нежели растут расходы на его содержание.

В настоящее время многоквартирные дома с высокой степенью износа управляются за счет перекрестного субсидирования в хозяйственной деятельности управляющих организаций. Управление ветхим и аварийным фондом несет огромные затраты на содержание и ремонт из-за плохого состояния домов и низкой благоустроенности, в тоже время невыполнение работ и услуг в полном объеме на благополучных многоквартирных домах приводит к их ускоренному ветшанию.

В лицензионном контроле и применении административной ответственности к лицензиатам не учитывается исходное состояние многоквартирных домов, в том числе:

наличие или отсутствие решения общего собрания по установлению экономически обоснованной платы за жилое помещение;

обязанность собственников помещений многоквартирного дома по принятию решений о выполнении работ, носящих капитальный характер, и необходимость их выполнения в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц;

обязанность органа местного самоуправления произвести капитальный ремонт, если такой ремонт не был выполнен на день первой приватизации жилого помещения многоквартирного дома.

Собственники помещений многоквартирных домов с высокой степенью износа серьезно пострадали от введения лицензирования в связи с отказом управляющих организаций управлять такими домами из-за высоких рисков лишения лицензии и дисквалификации должностных лиц, что связано с очень низким размером платы за содержание и ремонт в таком жилищном

фонде, который не позволяет выполнить в полном объеме обязательные требования по содержанию и ремонту общего имущества.

2. С введением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами резко повысились риски невозврата инвестиций, вложенных денежных средств управляющими организациями в сферу управления многоквартирными домами, что является серьезным административным барьером развития профессионального управления жилой недвижимостью. Это приводит к увеличению расходов муниципального бюджета и бюджета субъекта Российской Федерации по капитальному ремонту в связи с ускорением степени износа многоквартирных домов и отсутствия внешних инвестиций в данную сферу.

Лицензирование привело к резкому сдерживанию применения цифровых технологий управления общим имуществом многоквартирных домов и организации взаимодействия с собственниками, потребителями, а также переход на цифровое дистанционное принятие решений собственниками помещений многоквартирных домов по управлению многоквартирных домов (онлайн голосование).

3. Существенно снижена роль собственников помещений многоквартирного дома в процессе управления общим имуществом многоквартирного дома в связи с тем, что реализация их решения о выборе (смене) управляющей организации зависит от решения регионального органа жилищного надзора по внесению изменений в реестр лицензий, за счет расширения перечня случаев определения управляющей организации органом местного управления.

Орган местного самоуправления наделен полномочиями по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации независимо от воли собственников по проведению общего собрания в иные сроки, собственники лишаются права проведения общего собрания в заочной форме голосования, установленной ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также имеет полномочия по передаче многоквартирного дома во временное управления, что в настоящее время все чаще используется для необоснованного передела рынка в пользу аффилированных лиц.

Государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами, как установлено ч. 6 ст. 198, ч. 2 ст. 199 Жилищного кодекса Российской Федерации, способствует усугублению конфликтных ситуаций между меньшинством и большинством собственников помещений в многоквартирном доме. Это связано с тем, что меньшинство собственников получают инструмент влияния на решения большинства собственников, избравших конкретную управляющую организацию.

Привлечение в течение календарного года управляющей организации или ее должностного лица судом два раза за незначительные административные наказания по неисполнению или ненадлежащему исполнению предписаний, выданных органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома на основании двух обращений собственника многоквартирного дома, влечет исключение сведений о таком доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по решению органа государственного жилищного надзора. Предусмотренные инструменты «права вето» для не исключения многоквартирного дома из реестра лицензий за два нарушения лицензионных требований трудно реализуемы и требуют дополнительных затрат со стороны собственников на проведение общего собрания. В ряде случаев такое «право вето» вообще не предусмотрено.

4. Государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами установлено для управляющих организаций без учета действия договора управления многоквартирным домом во времени, в объеме и виде работ и услуг, порядка контроля за выполнением работ и услуг, что привело к фактической ничтожности принятых на общем собрании собственников помещений многоквартирным домом условий гражданско-правовых отношений между управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома.

Лицензионный контроль подлежит применению даже в случаях если собственник или потребитель в соответствии с исполнением договора управления не обращался в управляющую организацию с требованием исполнения услуги и работы или с целью восстановления нарушенного права.

5. Установленные лицензионные требования имеются в 13 нормативно-правовых актах и нередко вступают в противоречие между собой. Не разграничена ответственность за выполнение работ и услуг между управляющей организацией, собственниками, фондом капитального ремонта и органами муниципальной власти. Как следствие лицензиата привлекают к ответственности за неисполнение лицензионного требования, даже если субъектом исполнения такого требования является иное лицо.

6. Введение грубых нарушений лицензионных требований не принесло ожидаемого результата, как дифференцированный подход к значимости нарушения и применения наказания. Перечень установленных лицензионных требований не направлен на обеспечение главной цели управления многоквартирного дома – обеспечение безопасности проживания.

7. Решения, принимаемые в отношении лицензиата, такие как изменение в реестре лицензий многоквартирных домов, по сути связаны с потерей объемов дохода от бизнеса, а в случае исключения всех многоквартирных домов к банкротству организации. В тоже время такие весомые решения принимаются единолично должностным лицом органа государственного жилищного надзора, что приводит к злоупотреблениям со стороны должностных лиц с высокой степени опасности для экономики отрасли в целом.

Согласно ч. 5 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению органа государственного жилищного надзора сведения о многоквартирных домах исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации. Данная норма является нормой прямого действия без объективной оценки действий управляющей организации, собственников жилья, органов власти, в том числе при наличии интереса к рейдерскому захвату, конфликта интересов между органом власти и управляющей организацией, конфликта между собственниками. Отсутствует возможность управляющей организации дальнейшего кассационного и надзорного обжалования решений суда, не предусмотрен мораторий по исключению объекта из реестра лицензий субъекта Российской Федерации на период обжалования судебных актов.

8. В настоящее время применяется административная ответственность за одно и тоже правонарушение одновременно юридическому лицу и должностному лицу, что влечет изъятие денежных средств из бюджета управляющих организаций, а по сути, изъятие денежных средств из содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Размеры применяемого штрафа установлены не соразмерно значимости нарушений в сфере управления многоквартирных домов.

Нормативно-правовое регулирование, применяемое для дисквалификации должностных лиц управляющих организаций, не всегда применяется в отношении лиц виновных лиц, дисквалификация применяется к невиновным должностным лицам в случае аннулирования лицензии в связи с отсутствием домов в реестре лицензии.

Органы государственного жилищного надзора будут выполнять формальное требование по исключению объекта из реестра лицензий субъекта Российской Федерации. В свою очередь лицензионная комиссия при принятии решений дает всестороннюю оценку, учитывая последствия выдачи и аннулирования лицензии на право управления многоквартирными домами.

9. Независимо от установления ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации запрета на применение муниципального жилищного контроля в отношении лицензиатов в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирных домов, в судебном порядке данный запрет отклонен Верховным Судом Российской Федерации, поэтому в отношении лицензиата сейчас может применяться муниципальный жилищный контроль. Такое правоприменение приводит к резкому увеличению проверок по одному и тому же предмету проверки. Муниципальный жилищный контроль направлен на обеспечение сохранности имущества муниципального образования, в тоже время для собственника помещений многоквартирных домов-муниципалитета не установлено дополнительных прав, а применение дополнительного контроля ставит собственников помещений многоквартирного дома в не равные права.

С учетом вышеизложенного требуется обновление системы регулирования многоквартирными домами для снижения рисков регулирования:

1. Законодательно определить предмет лицензирования, как профессиональную предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами. Лицензия должна быть подтверждением профессиональной компетенции и должна давать право управлять многоквартирными домами на всей территории Российской Федерации, возможно, с дифференциацией такого права в зависимости от видов многоквартирных домов по уровню инженерно-технического оснащения и уровня компетенции организации.

Необходимо отказаться от регионального характера лицензии и приложения перечня многоквартирных домов как неотъемлемой части лицензии.

Вместо реестров многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации, который должен быть преобразован в базу данных, носящую информационный характер, вести на муниципальном уровне реестр многоквартирных домов с указанием организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, как основы реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления многоквартирными домами. В реестре должны отражаться сведения об организации (организациях) осуществляющих (осуществлявших) управление многоквартирным домом, основаниях осуществления управления, сроках действия договора управления, оснований передачи управления другой организации. Поручить ведение такого реестра органам муниципального жилищного контроля.

Дать определение понятию «управление многоквартирным домом» как совместной деятельности собственников помещений в многоквартирном доме и привлекаемой ими профессиональной организации с разграничением полномочий и ответственности участников процесса управления многоквартирным домом.

2. Основой для выдачи лицензии на право осуществления деятельности по управлению домами должна стать оценка квалификации руководящего состава управляющей организации, а также опыта организации по управлению многоквартирными домами разных с разным уровнем инженерно-технического оснащения, наличие в организации системы управления качеством и др.

Необходимо разработать сертифицированные обучающие курсы по разным аспектам деятельности по управлению многоквартирными домами для использования специализированными образовательными центрами. Встроить систему независимой оценки квалификации в систему лицензирования. Оценка опыта управляющей организации, соблюдения ею стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами может осуществляться саморегулируемой организацией, членом которой является лицензиат.

3. Разработать и принять стандарты деятельности управляющей организации как стандарты качества услуг по управлению многоквартирным домом, содержащие измеримый результат оказания услуги, доступный для осуществления контроля со стороны контрольно-надзорного органа и потребителей.

4. Пересмотреть нормативно-правовую базу по регулированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с учетом:

усиления роли решений общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, решений Совета многоквартирного дома при лицензионном контроле;

усиление роли договора управления многоквартирного дома при лицензионном контроле;

разграничения ответственности по договору управлению за проведение текущего и капитального ремонта;

установления системы ценообразования в сфере управления многоквартирными домами;

установлении специальных требований по управлению домами с высокой степенью износа, признанными аварийными;

установление требований о первичном обращении собственника по вопросам управления многоквартирным домом и предоставления жилищно-коммунальных услуг в управляющую организацию.

5. Пересмотреть систему мер ответственности за нарушения лицензионных требований, в том числе перечень грубых нарушений с учетом значимости нарушений.

6. Ввести коллегиальность, путем расширения полномочий лицензионных комиссий, принятия решения об исключении многоквартирного дома (домов) из реестра лицензий и при смене управляющей организации, смене способа управления многоквартирным домом.

7. Ввести согласование внеплановых проверок лицензионного контроля с Прокуратурой.

8. Пересмотреть полномочия лицензионного контроля в целях исключения административных и коррупционных барьеров.

9. Предусмотреть участие саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами в системе регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами:

установления обязательных требований к деятельности саморегулируемых организаций;

установление порядка передачи полномочий, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений участниками саморегулируемых организаций;

установление порядка проведения контрольных мероприятий в отношении участников саморегулируемых организаций после передачи полномочий, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений участниками саморегулируемых организаций;

установления рекомендаций саморегулируемой организации в сфере управления многоквартирными домами управляющими организациями для получения лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД, а также к выдаче заключения для принятия решения об её аннулировании лицензионной комиссией;

установить выдачу лицензии на осуществление деятельности по управлению МКД управляющим организациям, вступившим в члены СРО

10. Установить материальную ответственность должностных лиц государственного жилищного надзора (контроля), членов лицензионных комиссий, в целях исключения злоупотреблений при осуществлении лицензионного контроля, принятия решений о выдаче или аннулировании лицензии, об исключении из реестра лицензий домов повлекшие убытки.

Приложение №1

Утверждено Протоколом
№ ОС-2020/3.К.5.5 от 27.07.2021
заседания Комиссии по жилищно-
коммунальному хозяйству
Общественного совета при Минстрое
России



И.А. Булгакова

ПЛАН РАБОТЫ Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России на 2021 год

№ п/ п	Перспективные вопросы для обсуждения
1	<p>Совершенствование регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none">- обсуждение проекта постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»;- обсуждение предложений по реализации концепции формирования сообщества собственников помещений в многоквартирных домах с целью улучшения управления многоквартирными домами и развития рынка жилищных услуг;- об эффективности института лицензирования и органов государственного жилищного надзора по регулированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;- обсуждение принципов и правил регулирования платы за жилищные услуги, введения ее регулирования путем установления муниципальными органами минимальных расценок на работы и услуги соответствующие обязательному перечню.

2	Финансовая устойчивость деятельности региональных операторов капитального ремонта (обсуждение предложений по ее повышению)
3	Реализация программы модернизации коммунальной инфраструктуры со степенью износа более 60% (программа "60+")
4	Модернизация объектов водоснабжения в субъектах Российской Федерации в рамках федерального проекта «Чистая вода»
5	О состоянии системы ГИС ЖКХ (<i>совместно с Комиссией по цифровизации строительной отрасли, включая вопросы реализации внедрения технологии информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объектов капитального строительства</i>)
6	Снижение износа лифтового парка жилищного фонда с использованием мер государственной поддержки (<i>совместно с Комиссией по вопросам лифтового хозяйства</i>)
7	Капитальный ремонт многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия: проблемы и пути решения (<i>совместно с Комиссией по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории, и культуры) народов Российской Федерации</i>)
8	Концепция проекта по развитию специальных счетов как модели финансирования проведения капитального ремонта (<i>в рамках деятельности Рабочей группы по развитию специального счета как модели финансирования проведения капитального ремонта</i>)
9	Концепция проекта «Механизмы повышения энергоэффективности многоквартирных домов» (<i>в рамках деятельности Рабочей группы по энергоэффективности</i>)
10	О деятельности Рабочих групп при Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству: - Рабочая группа по развитию специального счета как модели финансирования проведения капитального ремонта; - Рабочая группа по энергоэффективности; - Рабочая группа «Умный дом»; - Рабочая группа по водоснабжению и водоотведению.
11	Экспертиза и участие в подготовке Минстроем России предложений и проектов нормативных правовых актов по жилищно-коммунальному хозяйству (по запросу Минстроя России)

12	Проведение экспертизы и подготовка заключений по проектам нормативных правовых актов (по поручениям Председателя Общественного совета при Минстрое России)
13	Подготовка ответов на обращения, поступившие в адрес Общественного совета при Минстрое России, в части вопросов, относящихся к компетенции Комиссии

Приложение № 2

УТВЕРЖДАЮ

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

_____ С.В. Степашин
«__» _____ 20__ г.

**Состав Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству
Общественного совета при Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**

Руководитель Комиссии:

Булгакова
Ирина Александровна

Ассоциация «Некоммерческое партнерство
«Национальный жилищный конгресс»

Члены Комиссии:

Василевский
Александр Дмитриевич

Председатель Общественной организации –
Общероссийский профессиональный союз работников
жизнеобеспечения

Викторов
Михаил Юрьевич

Председатель Комитета по градостроительной
политике, строительству и промышленности
строительных материалов МКПП (работодателей).
Первый заместитель Генерального директора «Эталон-
инвест»

Довлатова
Елена Владимировна

Исполнительный директор Российской ассоциации
водоснабжения и водоотведения

Короленко
Альберт Юрьевич

Исполнительный директор Ассоциации управляющих
организаций «Новое качество»

Косарева
Надежда Борисовна

Президент Фонда «Институт экономики города»

Котровский
Дмитрий Михайлович

Председатель Комитета по строительству «ОПОРЫ
РОССИИ»

Макрушин
Алексей Вячеславович

Исполнительный директор публично-правовой
компании «Российский экологический оператор»

Невмержицкая
Наталья Викторовна

Председатель Правления Ассоциации гарантирующих
поставщиков и энергосбытовых компаний

Пригородов
Павел Вениаминович

Главный редактор газеты «УправДОМ»

Разворотнева
Светлана Викторовна

Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль»

Тарасенко
Александр Викторович

исполнительный директор саморегулируемой
организации Некоммерческое партнерство
«Управляющих компаний жилищно-
коммунального комплекса ЮГРЫ»

Чернышов
Сергей Александрович

Президент Ассоциации «Российское лифтовое
объединение»

Широков
Андрей Вячеславович

Председатель Комитета по предпринимательству в
сфере жилищного и коммунального хозяйства Торгово-
промышленной палаты Российской Федерации

Руководитель Комиссии
по жилищно-коммунальному хозяйству
Общественного совета при Минстрое России



И.А. Булгакова