


УТВЕРЖДЕН
Заместителем Председателя
Государственной Думы


А.В.Гордеевым
(подпись)
03.10.24г.
(дата)

**ПЛАН РЕКОМЕНДАЦИЙ,
направленный на решение ключевых проблемных вопросов
в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

№ п/п	Наименование мероприятия по решению ключевых проблемных вопросов	Вид документа	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1. Модернизация коммунальной инфраструктуры				
1	Сформировать комплексную государственную программу модернизации коммунальной инфраструктуры с общим объемом финансирования не менее 4,5 трлн руб. до 2030 года. Разработать и утвердить федеральный проект, учитывающий различные федеральные инструменты финансового обеспечения мероприятий в сферах ЖКХ, а также предусматривающий формирование сбалансированной экономической модели сферы ЖКХ, включая меры государственного регулирования, обеспечивающие привлечение внебюджетных источников финансирования. Обеспечить государственную поддержку на проекты по модернизации (капитальному ремонту) коммунальной инфраструктуры в малых и средних населенных пунктах.	Паспорт федерального проекта, постановление Правительства РФ	Минстрой России; Минэкономразвития России; Минфин России	I квартал 2025 года
2	При разработке правил предоставления бюджетных средств в рамках комплексной программы на модернизацию коммунальной инфраструктуры (в соответствии с пунктом 1 Рекомендаций) необходимо ориентироваться на следующие приоритеты: - комплексным проектам перед отдельными элементами систем	Постановления Правительства РФ	Минстрой России; Минэнерго России; Минэкономразвития России; Минфин России	I квартал 2025 года

	<p>коммунальной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышения надежности, безопасности и экологичности с возможностью получения максимального экономического эффекта от реализации проектов; - сочетания бюджетного финансирования с привлеченными заемными инвестиционными ресурсами; - заемного льготного финансирования наряду с прямыми субсидиями на капитальные затраты. 			
3	<p>Разработать положения, предусматривающие совершенствование утверждения, актуализации и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, теплоснабжение, а именно утвердить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формы отчетов о результатах контроля за инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций и согласованного учета данных в информационных системах ФАС России и Минстроя России; - рекомендуемую форму инвестиционной программы и методические рекомендации по ее заполнению. 	<p>Постановление Правительства РФ; ведомственные акты Минстроя России и ФАС России</p>	<p>Минстрой России; ФАС России; Минэкономразвития России</p>	2025 год
4	<p>Обеспечить передачу с муниципального уровня на уровень субъектов Российской Федерации полномочий по утверждению схем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теплоснабжения поселений, городских, муниципальных округов с численностью населения от 10 тысяч до 500 тысяч человек для взаимной увязки принятия технологических, инвестиционных и тарифных решений (за исключением ценовых зон теплоснабжения); - водоснабжения и водоотведения поселений, городских, муниципальных округов с населением от 200 тысяч человек. <p>Представить предложения по повышению качества разработки, утверждения и актуализации схем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжения и водоотведения; - теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения от 10 тысяч до 500 тысяч человек; - реализации уже имеющихся у субъектов Российской Федерации полномочий по утверждению инвестиционных программ 	<p>Федеральный закон</p>	<p>Минстрой России; ФАС России; Минэкономразвития России; Минэнерго России</p> <p>Комитет ГД по энергетике</p> <p>Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p> <p>Комитет ГД по государственному</p>	2025 год

	<p>ресурсоснабжающих организаций сфер теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, регулируемых цен (тарифов) на тепловую энергию, теплоноситель, водоснабжение и водоотведение.</p> <p>Обеспечить использование сопоставимых показателей и синхронизацию сроков в генеральных планах, схемах водоснабжения и водоотведения, схемах теплоснабжения и планах комплексного развития коммунальной инфраструктуры.</p>	Постановление Правительства РФ	строительству и законодательству	
5	<p>Установить обязательную актуализацию схем водоснабжения и водоотведения не реже 1 раза в 3 года, а также установить ответственность для органов власти за неисполнение требований по актуализации схем тепло-, водоснабжения, водоотведения.</p>	Федеральный закон	<p>Минстрой России; ФАС России; Минэкономразвития России; Минэнерго России</p> <p>Комитет ГД по энергетике</p> <p>Комитет ГД по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству</p> <p>Комитет ГД по государственному строительству и законодательству</p>	2025 год
6	<p>Рассмотреть целесообразность и возможность установить порядок взаимодействия ресурсоснабжающей организации и потребителей коммунальных услуг/лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, в целях обеспечения осмотра ресурсоснабжающей организацией инженерного оборудования и автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и услуг в помещениях многоквартирного дома, а также осуществлять технический контроль за их содержанием.</p>	Доклад Правительства РФ	Минстрой России	2025 год

7	<p>Подготовить предложения по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стимулированию потребителей к отказу от избыточных мощностей в сфере теплоснабжения (пересмотр договорных нагрузок, уступка избыточной тепловой мощности); - усилению ответственности теплосетевой организации за содержание и эксплуатацию принадлежащих им объектов. 	<p>Доклад Правительства РФ, Постановление Правительства РФ</p>	<p>Минэнерго России; Минстрой России; Минэкономразвития России; ФАС России</p> <p>Комитет ГД по энергетике</p>	<p>2025 год</p>
8	<p>Проработать целесообразность введения обязанности по проведению строительного контроля за выполнением мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, предусмотренных инвестиционными программами организаций, а также учитываемых при установлении подлежащих регулированию цен (тарифов) в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (включая плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, централизованной системе холодного и горячего водоснабжения и централизованной системе водоотведения). При этом строительный контроль должен осуществляться в целях проверки выполненных работ на объектах капитального строительства на соответствие положениям проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам изысканий, оснащения объекта капитального строительства средствами противоаварийной защиты трубопроводов и оборудования.</p>	<p>Федеральный закон</p>	<p>Минстрой России; Минэнерго России</p> <p>Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	<p>2025 год</p>
9	<p>Внести изменения в примерное концессионное соглашение в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание и размещение твердых коммунальных отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания граждан, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2006 г. № 748,</p>	<p>Постановление Правительства РФ</p>	<p>Минэкономразвития России; Минстрой России; Минэнерго России; ФАС России</p> <p>Комитет ГД по экономической политике</p>	<p>1 декабря 2025 года</p>

	предусмотрев формирование системы инвестиционных обязательств, которая была бы направлена на изменение основных производственных показателей коммунальной инфраструктуры, с их фиксацией в соответствующих приложениях к концессионным соглашениям. При этом недостижение этих показателей должно быть увязано с однозначно определяемым последствием для обеих сторон, в том числе со штрафными санкциями.			
10	Обеспечить формирование верифицированной базы данных, используемой для оценки состояния коммунальной инфраструктуры (аварийность, процент износа тепловых сетей и другое), в том числе на основе показаний автоматизированных средств контроля и учета, включая разработку унифицированной методологии учета данных, порядка и условий использования автоматизированных средств контроля и сбора данных.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; Минэнерго России; Росстат; Минцифры России Комитет ГД по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству	1 июля 2025 года
11	Разработать новый механизм по: - регламентированию обращения с осадком сточных вод, отведения жидких бытовых отходов (ЖБО), общему усовершенствованию регулирования в области водоотведения; - признанию ЖБО сточными водами, необходимости их сброса только в централизованные системы водоотведения, введению понятия «нецентрализованная система водоотведения»; - признанию объектов по обращению с осадком сточных вод объектами централизованных систем водоотведения; - решению проблемы образующихся осадков сточных вод, отведения ЖБО, осуществления водоснабжения и водоотведения; - отнесению к объектам централизованных систем водоснабжения, в том числе водозаборных сооружений, станций водоподготовки, насосных станций, что, в частности, позволит повысить правовую определенность в части возможности, требований и условий передачи таких объектов в концессию;	Федеральный закон	Минстрой России; Минприроды России; Росприроднадзор Комитет ГД по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству Комитет ГД по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды	2025 год

	- разработке предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для донных отложений водных объектов.			
12	Рассмотреть целесообразность и возможность уточнения состава мероприятий по организации обеспечения надежного теплоснабжения потребителей в муниципальных образованиях (Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).	Доклад Минэнерго России	Минэнерго России; Минстрой России; Минюст России	1 сентября 2025 года
2. Совершенствование механизма регуляторных соглашений, тарифного регулирования				
13	Разработать законодательный механизм заключения и реализации регуляторных соглашений в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, направленный на создание стабильных условий осуществления регулируемых видов деятельности (включая тарифные условия), привлечение частных инвестиций, стимулирование операционной эффективности регулируемых организаций.	Федеральный закон; постановления Правительства РФ	Минэкономразвития России; ФАС России; Минстрой России; Минэнерго России Комитет ГД по защите конкуренции	1 июля 2025 года
14	Упорядочить порядок предоставления, ценообразования и оплаты горячего водоснабжения, в том числе в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения).	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; Минэнерго России; ФАС России; Минэкономразвития России	1 октября 2025 года
15	Внести изменения в законодательство Российской Федерации о концессионных соглашениях, в том числе в части: - упрощения процедуры заключения концессионного соглашения по инициативе частного инвестора; - упрощения процедуры внесения изменений в заключенные концессионные соглашения.	Федеральный закон, постановление Правительства РФ	ФАС России; Минстрой России; Минэкономразвития России; Минэнерго России Комитет ГД по экономической политике	2025 год
16	Установить требования об обязательном утверждении инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций, унификацию требований в части осуществления государственного контроля (надзора) за их выполнением, а также уточнение норм ценообразования в сфере	Федеральный закон, постановление Правительства РФ	Минэкономразвития России; ФАС России; Минстрой России	1 декабря 2025 года

	водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения об использовании включаемых в тарифы инвестиционных ресурсов (амортизационных отчислений).		Комитет ГД по защите конкуренции	
17	Рассмотреть целесообразность и возможность установить единый порядок определения региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий и контроля за ними, а также актуализировать правила предоставления правил субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в части обеспечения нуждаемости и адресности.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России, Минтруд России, Минэнерго России, ФАС России, Минфин России Комитет ГД по строительству и ЖКХ	2025 год
18	Рассмотреть целесообразность и возможность проработать вопрос по поэтапному замещению необходимости согласования с представительным органом местного самоуправления и ФАС России превышения предельного индекса в целях учета расходов на исполнение обязательств регулируемой организации, использованием критериев финансовой доступности коммунальных услуг для граждан (домохозяйств) с низкими доходами с одновременным повышением эффективности механизма субсидирования платы за жилищно-коммунальные услуги.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; ФАС России; Минэнерго России; Минэкономразвития России; Минтруд России Минфин России Комитет ГД по защите конкуренции, Комитет ГД по строительству и ЖКХ, Комитет Государственной Думы по труду, социальной политике и делам ветеранов	1 марта 2025 года
19	Обеспечить реализацию долгосрочной тарифной политики (устанавливать тарифы на коммунальные ресурсы не менее чем на пять лет) с возможностью ежегодной корректировки не ниже уровня инфляции. Рассмотреть целесообразность установления предельных индексов	Федеральный закон, постановления Правительства РФ Доклад Правительства РФ	ФАС России; Минстрой России; Минэнерго России; Минэкономразвития России	1 июня 2025 года

	изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на долгосрочный период (не менее трех лет) с корректировкой индексов на уровень не ниже инфляции, а также с учетом потребности регионов в развитии и повышении эффективности коммунальной инфраструктуры.		Комитет ГД по строительству и ЖКХ, Комитет ГД по защите конкуренции	
20	Внести изменения в законодательство Российской Федерации о концессионных соглашениях в части формирования единой государственной информационной системы, содержащей сведения об объектах концессионных соглашений, потенциальных объектах концессионных соглашений, их технических характеристиках, сроках и условиях и процедурах отбора потенциальных концессионеров, информацию о предложениях инвесторов о заключении концессионных соглашений, соответствии концессионеров установленным требованиям, обязательства сторон концессионного соглашения, информацию об исполнении концессионных обязательств, планируемом и фактическом объеме инвестиций, условиях и объеме предусматриваемого возмещения, инвестиционной программе, динамике изменения тарифов на оплату услуг жилищно-коммунального хозяйства или стоимости предоставляемых концессионером платных услуг, а также иные сведения, позволяющие осуществлять контроль и анализ в сфере концессионных соглашений.	проект федерального закона	Минэкономразвития России, Минфин России Федеральное казначейство Комитет ГД по экономической политике	2025 год
21	Установить требования к участникам конкурса по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, которые подтверждают квалификацию потенциального концессионера.	проект федерального закона № 140808-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»	Минэкономразвития России; Минстрой России; Минэнерго России Комитет ГД по экономической политике	2025 год
3. Государственный учет жилищного фонда, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах				

22	<p>Разработать комплексное регулирование организации системы технического учета жилищного фонда и способ формирования единой федеральной информационной, верифицированной базы по техническому учету на платформе государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).</p> <p>Внедрить в ГИС ЖКХ механизм хранения сведений об истории дома, изменении его технических характеристик, о проведенных работах по текущему и капитальному ремонту дома, видах таких работ и сроках проведения, а также об истории управления и о лицах, осуществляющих такое управление, поставщиках работ и услуг.</p>	<p>Поправки к проекту федерального закона, приказ Минстроя России</p>	<p>Минстрой России Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	2025 год
23	<p>Ускорить работу над проектом федерального закона № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда).</p>	<p>Поправки к проекту федерального закона</p>	<p>Минстрой России Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	2025 год
24	<p>Провести анализ практик выполнения работ по повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в рамках проведения капитального ремонта в разрезе по субъектам Российской Федерации.</p> <p>Обеспечить синхронизацию мероприятий по комплексному оснащению интеллектуальными системами учета коммунальных ресурсов с мероприятиями, проводимыми в рамках программ капитального ремонта многоквартирных домов.</p>	<p>Доклад Правительства РФ</p>	<p>Минстрой России; Минэнерго России; Минэкономразвития России; Минфин России Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	2025 год
25	<p>Пересмотреть перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить возможности по установлению экономически обоснованного размера взноса на капитальный ремонт (например, в зависимости от конструктивных элементов многоквартирного дома, оборудования,</p>	<p>Федеральный закон</p>	<p>Минстрой России; Минэнерго России; Минэкономразвития России</p>	2025 год

	установленного в этом доме и др.).		Комитет ГД по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству	
26	Подготовить предложения по запуску специальных льготных программ кредитования проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах вне зависимости от формы формирования фонда капитального ремонта.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; Минэкономразвития России	1 июля 2025 года
4. Управление жилищным фондом				
27	Определить перечень вопросов, решения по которым относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах (ОСС), а также вопросы, решения по которым могут приниматься как общим собранием, так и уполномоченными собранием лицами (советом многоквартирного дома, правлением товарищества собственников жилья, жилищно-строительного кооператива).	Федеральный закон	Минстрой России;	1 сентября 2025 года

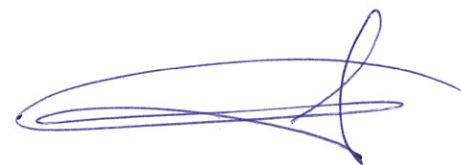
28	<p>Представить проект нормативного правового акта, предусматривающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - единые стандарты деятельности по управлению многоквартирными домами, дифференцированные по типам таких домов. Для каждого стандарта определить требования к материально-техническому обеспечению лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом; - регулирование минимального размера платы за содержание жилого помещения исходя из установленного стандартом перечня работ и требований к материально-техническому обеспечению и иных расходов (в том числе заработная плата персонала); - установление единой формы договора управления многоквартирным домом и формы отчета о реализации такого договора; - упрощение процедуры проведения ОСС. <p>Обеспечить возможность размещения протоколов ОСС и приложений к протоколам, не содержащих персональных данных собственников или их представителей, в открытой части ГИС ЖКХ, а приложений протоколов и других документов ОСС, содержащих персональные данные собственников или их представителей, в закрытой части ГИС ЖКХ.</p> <p>Обеспечить взаимодействия ГИС ЖКХ и Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) для направления в электронном виде гражданам уведомлений о проведении ОСС, материалов ОСС и обеспечения возможности голосования в электронной форме.</p> <p>Проработать возможность использования организациями ЖКХ в претензионно-исковой работе персональных данных, содержащихся в ГИС ЖКХ.</p>	<p>Федеральные законы, постановления Правительства РФ, ведомственный акт Министра России</p>	<p>Минстрой России; Минэкономразвития России</p> <p>Комитет ГД по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</p>	<p>2025 год</p>
29	<p>Создать механизм негосударственного разрешения конфликтов между собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирным домом, по вопросам, относящимся к управлению многоквартирным домом для достижения баланса интересов сторон договора и снижения нагрузки на судебную систему.</p>	<p>Доклад Правительства РФ</p>	<p>Минстрой России; Минэкономразвития России</p>	<p>1 октября 2025 года</p>

30	Усовершенствовать систему допуска управляющих организаций на рынок управления жилищным фондом, в том числе повысить требования к управляющим организациям.	Федеральный закон	Минстрой России; Минэкономразвития России	2025 год
5. Общие вопросы сферы жилищно-коммунального хозяйства				
31	Установить возможность использовать исполнительную надпись нотариуса для взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.	Федеральный закон	Комитет ГД по государственному строительству и законодательству Комитет ГД по строительству и жилищно- коммунальному хозяйству	1 марта 2025 года
32	Разработать и утвердить в рамках федерального проекта «Активные меры содействия занятости» национального проекта «Кадры» программу по подготовке кадров и обеспечению кадровыми ресурсами сферу ЖКХ, плана мероприятий по обеспечению кадровыми ресурсами отрасли жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года, предусматривающих меры по подготовке и переподготовке кадров организаций ЖКХ, служащих органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере управления ЖКХ, выделение дополнительных бюджетных мест и организацию целевого обучения по программам подготовки кадров для сферы ЖКХ, уделив особое внимание военнослужащим, принимающим участие в специальной военной операции	Распоряжение Правительства РФ	Минстрой России; Минобрнауки России; Минтруд России	1 марта 2025 года
33	Внести предложения по установлению обязанности застройщиков по оснащению многоквартирных домов интеллектуальными системами учета коммунальных ресурсов при вводе их в эксплуатацию и указывать в технической документации на многоквартирный дом объем расходов на эксплуатацию таких систем.	Федеральный закон	Минстрой России; Минэкономразвития России Комитет ГД по строительству и	2025 год

			жилищно-коммунальному хозяйству	
34	Установить одним из критериев оценки эффективности работы высших должностных лиц субъектов Российской Федерации – объем ежегодной модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.	Указ Президента Российской Федерации	Правительство РФ Минстрой России; ФАС России; Минэнерго России	2025 год
35	Рассмотреть целесообразность и возможность установить на региональном уровне заинтересованными субъектами Российской Федерации налоговых льгот по налогу на имущество в отношении объектов недвижимого имущества, созданных в процессе инвестиционной деятельности (в сфере ЖКХ), с учетом лучших положительных практик субъектов Российской Федерации.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; Минфин России; Минэкономразвития России; Минэнерго России Комитет ГД по бюджету и налогам	1 июня 2025 года
36	Подготовить предложения по разработке методики классификации объектов электро- и теплоэнергетики в качестве движимого или недвижимого имущества.	Доклад Правительства РФ	Минэнерго России; Минстрой России; ФНС России; Минфин России	1 марта 2025 года
37	Рассмотреть целесообразность и возможность внесения изменений в Налоговый Кодекс Российской Федерации в части наделения налогоплательщиков – ресурсоснабжающих организаций правом применять к основной норме амортизации специального коэффициента, но не выше 3 в отношении амортизируемых основных средств, с учетом лучших положительных практик.	Доклад Правительства РФ	Минстрой России; Минфин России; ФАС России Комитет ГД по бюджету и налогам	1 декабря 2025 года
38	Рекомендовать Правительству Российской Федерации провести анализ положений законодательства Российской Федерации по вопросам регулирования отношений в сфере ЖКХ, обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами и представить предложения по устранению избыточных обязанностей, запретов и ограничений, положений, способствующих возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц, положений, способствующих возникновению дополнительных расходов бюджетов субъектов	Доклад Правительства РФ	Правительство Российской Федерации	1 марта 2025 года

	Российской Федерации и (или) местных бюджетов и снижению доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов.			
39	Рекомендовать Правительству Российской Федерации создать отдельное ведомство, которое будет осуществлять выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства.	Доклад Правительства РФ	Правительство Российской Федерации	1 марта 2025 года

Председатель Комитета Государственной Думы
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству



С.А. Пахомов