



АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ  
«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»

**ПЛАН РАБОТЫ**

Ассоциации предприятий сферы ЖКХ  
«Объединенный Жилищно-Коммунальный Совет»  
по вопросам правового регулирования деятельности  
ресурсоснабжающих и управляющих организаций  
на 2026 год

№ п/п	Сфера регулирования / Инициативы	Вид документа	Задача / Комментарий
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>			
<b>Тарифное регулирование</b>			
1.	Модерирование отдельного проекта по системной трансформации отрасли коммунального хозяйства, включая анализ организационных, нормативных и экономических факторов с выработкой рекомендаций по реформированию (в том числе пункты Дорожной карты по достижению ключевых показателей эффективности национальной модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 года по направлению "Коммунальная инфраструктура": п. 11 - Совершенствование подходов дифференцированного установления тарифов на коммунальные ресурсы п. 12 - Введение инвестиционной надбавки в тарифе на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение, обеспечение целевого использования указанной надбавки	Отчет консультантов, стратегия развития ЖКХ	

	п. 17 - Снижение нагрузки на потребителей коммунальных услуг при получении государственной поддержки за счет оптимизации порядка получения гражданами субсидий на оплату коммунальных услуг, в том числе с внедрением государственных цифровых сервисов)		
2.	Работа по дорожной карте внесения изменений в нормативные правовые акты в сфере тарифного регулирования, для решения текущих проблем тарифного регулирования	По необходимости: проект федерального закона, постановление Правительства, приказ ФАС	Составление ДК со специалистами по тарифному регулированию РСО в 1 квартале 2026 г.
<b>Концессионные соглашения</b>			
3.	Работа по дорожной карте внесения изменений в законодательство в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	проект федерального закона	Составление ДК по заявкам РСО в январе 2026 г. ДК может включать в том числе нижеперечисленные пункты
4.	Исключение необходимости получения согласия антимонопольного органа для изменения условий концессионного соглашения, заключенного в ценовых зонах теплоснабжения с единой теплоснабжающей организацией.	проект федерального закона	Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
5.	Возможность установления финансового участия концедента в концессионных соглашениях в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, если ранее такое участие не было предусмотрено при заключении концессионных соглашений.	проект федерального закона	Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
6.	Обеспечение поэтапного достижения соблюдения обязательных требований концессионерами, осуществляющими деятельность в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с использованием переданных им государственных или муниципальных объектов инфраструктуры, не соответствующих таким требованиям, с учетом сроков выполнения мероприятий, обеспечивающих соблюдение таких требований и предусмотренных концессионными соглашениями, и утвержденных органами публичной власти схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения; установление предельного срока, в течение которого концессионер, заключивший концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, обязан обеспечить оформление и переоформление разрешительных документов для	проект федерального закона	Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

	осуществления деятельности с использованием переданных ему государственных или муниципальных объектов инфраструктуры		
<b>Инвестиционные и производственные программы РСО</b>			
7.	Внедрение механизма оценки стоимости жизненного цикла трубопроводов водоснабжения и водоотведения	Доклад Минстроя в Правительство, проект постановления Правительства РФ, при необходимости - проект ФЗ	Национальная модель целевых условий ведения бизнеса по направлению "Коммунальная инфраструктура"
8.	Определение условий и порядка актуализации (пересмотра) укрупненных сметных нормативов (нормативов цены строительства) и иных механизмов в целях обеспечения соответствия указанных нормативов обоснованной фактической рыночной стоимости инвестиционных мероприятий, в том числе мероприятий, реализуемых в процессе подключения (технологического присоединения)	проект федерального закона, проект постановления Правительства РФ	
9.	Участие в рассмотрении, обсуждении, согласовании разрабатываемых Минстроем России и ФАС России подзаконных нормативных правовых актов в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2025 № 576-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части внедрения механизма регуляторных соглашений и необходимых изменений в порядок разработки, согласования, утверждения, корректировки и мониторинга инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций) с целью обеспечения учета позиций ресурсоснабжающих организаций - членов Совета ЖКХ		
<b>Правоотношения с потребителями</b>			
10.	Установление критериев технической невозможности поставки качественных коммунальных услуг	проект федерального закона, проект постановления правительства	Жилищный кодекс РФ; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

11.	Разграничение эксплуатационной ответственности между ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями	проект постановления правительства	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание жилого
<b>Вопросы, связанные с охраной окружающей среды</b>			
12.	Четкое разделение понятий «негативное воздействие на окружающую среду» и «вред окружающей среде», в том числе установить критерии деградации окружающей среды, при наличии которых причиняется вред окружающей среде.	проект федерального закона	Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
<b>Вопросы, связанные с расходованием бюджетных средств</b>			
13.	Установление льготы по налогу на имущество и налогу на прибыль в отношении вновь вводимых, реконструируемых и (или) модернизируемых объектов коммунальной инфраструктуры.	проект федерального закона	НК РФ
<b>ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ</b>			
<b>Регуляторная гильотина</b>			
14.	Формирование системы обязательных и добровольных требований к УО, стандартизация деятельности СРО	Федеральный закон	
15.	Пересмотр и оптимизация перечня лицензионных требований к УО	Федеральный закон	
<b>Реформа ценообразования</b>			
16.	Реализация в рамках концепции ФРТ: - внедрение системы сметного нормирования, - внедрение института "комплексного плана управления МКД" с разграничением работ по управлению, содержанию и текущему ремонту	Федеральный закон	1) Разработка новой методики расчета экономически обоснованного размера платы за содержание ОДИ, устанавливаемого органами местного самоуправления, 2) Установление обязанности для органа местного самоуправления установить размер платы для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших решение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения"

<b>17. Экономика УО</b>			
18.	Совершенствование системы налогообложения УО (учет НДС в стоимости платы за жилое помещение)	Федеральный закон	
19.	Введение правила "Долг по ЖКУ должен следовать за помещением"	Федеральный закон	
20.	Исполнительная надпись нотариуса	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/680171-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/680171-8</a>
21.	Уступка права требования долга от УО к РСО-поставщику ресурса	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/954008-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/954008-8</a>
22.	Расчет ОДН по факту	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/956556-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/956556-8</a>
23.	Выделение платы за ТО и ремонт газового оборудования из состава платы за жилое помещение	Федеральный закон	
24.	Компенсация затрат на проведение капитального ремонта лифтового оборудования за счет Фонда капитального ремонта	Федеральный закон	
<b>Правовое регулирование деятельности УО</b>			
25.	Введение правового регулирования деятельности по управлению общим имуществом в жилом комплексе МКД	Федеральный закон	
26.	Возможность голосования на ОСС по нескольким вариантам решений одного вопроса повестки дня ("альтернативное голосование")	Федеральный закон	
27.	Унификация требований ЖК РФ о минимальном сроке работы УО (3/12)	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/868907-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/868907-8</a>
28.	Введение правила о едином способе управления для МКД, который вводится в эксплуатацию секциями/подъездами	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/958078-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/958078-8</a>
29.	ФКРЫ и платежные агенты	Федеральный закон	<a href="https://sozd.duma.gov.ru/bill/1037203-8">https://sozd.duma.gov.ru/bill/1037203-8</a>
30.	Установление механизма ответственности застройщика по гарантийным обязательствам / регулирование порядка приемки многоквартирного дома-новостройки со стороны управляющей организации	Федеральный закон	
31.	Учет капитального ремонта автоматических систем пожаротушения и помещений паркинга в региональных программах капитального ремонта	Федеральный закон	Внесение изменений в часть 1 статьи 166 ЖК РФ посредством расширения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту – посредством отдельного выделения работ по капитальному ремонту автоматической пожарной сигнализации и дымоудаления.
<b>Доступ на рынок / Усиление роли власти</b>			
32.	Вовлечение СРО в контрольно-надзорные процедуры (в рамках развития добровольного СРО)	Федеральный закон	

33.	Реализация 4-го сценария СРО	Федеральный закон, Стандарты деятельности СРО, утв. приказами Минстроя	
<b>НА СТЫКЕ ИНТЕРЕСОВ РСО и УО</b>			
34.	Сроки передачи показаний приборов учета	ПП РФ № 124	
35.	Унификация требований по начислению пени на просроченную задолженность по ЖКУ	Федеральный закон	
36.	Механизмы списания безнадежной задолженности и просроченной задолженности физическим лицам, признанным банкротами	Федеральный закон	
37.	Границы эксплуатационной ответственности в МКД	Федеральный закон, ПП РФ №354, ПП РФ №416	
38.	Критерии недоступности коммунальных услуг	ПП РФ №354, ПП РФ №416	
39.	Совершенствование процедуры перехода на прямые договоры (с ИТП и с ЦТП)	Федеральный закон	