

УТВЕРЖДЕН
Решением Комитета по жилищной политике и управлению
недвижимостью
Протокол от 11.02.2026 г. № 1

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Комитета по жилищной политике и управлению недвижимости «ОПОРЫ РОССИИ»
по итогам работы за 2025 год

№	Перечень рассмотренных вопросов	Результаты, достигнутые по рассматриваемым вопросам, в том числе информация о подготовленных обращениях в органы власти (тема обращения и предложения), реакция органа власти (при наличии)	Основные проекты нормативных правовых актов и стратегических документов в сфере ответственности Комитета
1.	Участие в экспертной дискуссии о поведении пользователей на цифровых платформах	В рамках защиты интересов субъектов МСП в жилищной сфере председатель Комитета Михаил Рыженков представил на экспертной дискуссии ВЦИОМ ключевые барьеры, с которыми сталкиваются малые предприниматели, в том числе микро-арендодатели, на цифровых площадках. Он последовательно продвигал принцип «удобство прежде всего», выступая за адаптацию жилищного и налогового законодательства к реалиям малого бизнеса	-
2.	Участие в работе Общественного совета при Росреестре	Законопроект обсуждается с участием Комитета Председатель Комитета Михаил Рыженков принял участие в заседании Общественного совета при Росреестре под председательством руководителя ведомства О.А. Скуфинского и в рамках обсуждения регулирования риелторской деятельности обозначил позицию МСП: проектирование норм должно опираться на реальные данные и структуру рынка, чтобы регуляторные решения не создавали избыточных барьеров и не наносили ущерба субъектам малого бизнеса, составляющим основу риелторского сегмента	-
3.	Участие во Всероссийском жилищном конгрессе (7–11 апреля, университет «Сириус»)	Члены Комитета приняли участие во Всероссийском жилищном конгрессе (7–11 апреля, университет «Сириус»), посвящённом ожидаемым изменениям на рынке недвижимости, где выступили	-

УТВЕРЖДЕН
Решением Комитета по жилищной политике и управлению
недвижимостью
Протокол от 11.02.2026 г. № 1

		<p>с практико-ориентированными докладами и модерировали профильные дискуссии с участием представителей органов власти и ключевых игроков отрасли. От Комитета в программе конгресса выступили: Артемий Шурыгин — участие в пленарном заседании и проведение открытого заседания Национального совета РГР «Эффективный работодатель и руководитель компании в сфере оказания риэлторских услуг»; Светлана Гоненко — доклад «Перепланировка помещений в работе флиппера и инвестора. Как увеличить стоимость и доходность недвижимости на 40–100%»; Илья Васильчук — серия выступлений по противодействию недобросовестным практикам: «Мошенники на рынке недвижимости. Способы защиты и судебная практика», «Мошенничество в сфере электронной регистрации сделок. Методы борьбы и превентивные меры», «Сомнительные сделки и уголовная ответственность риэлтора»; Павел Степанов — презентация «Творческий подход к продаже недвижимости или как продать объект дороже 3 миллиардов рублей»</p>	
4.	Эксперимент по предоставлению услуг гостевых домов в индивидуальных жилых домах	<p>6 ноября Комитет «ОПОРЫ РОССИИ» по жилищной политике и управлению недвижимостью провёл круглый стол «Гостевые дома: установление критериев легализации и развитие правового эксперимента» с участием депутата Госдумы, Минэкономразвития России и представителей отрасли. Председатель Комитета Михаил Рыженков подчеркнул, что регулирование гостевых домов критично для МСП, поскольку именно малый бизнес формирует основу сегмента, а Светлана Гоненко (Московское городское отделение «ОПОРЫ РОССИИ») как модератор обозначила задачу — собрать потребности рынка и оформить предложения регулятору. Отдельно обсуждены расширение географии эксперимента, включение большего числа индивидуальных жилых домов в реестр и уточнение требований к гостевым домам; позицию законодателя представила Наталья Костенко (Госдума), подтвердив готовность рассмотреть инициативы бизнеса</p>	<p>Федеральный закон от 07.06.2025 № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов»</p>

УТВЕРЖДЕН
Решением Комитета по жилищной политике и управлению
недвижимостью
Протокол от 11.02.2026 г. № 1

5.	Получение соседского согласия для реализации права на сдачу жилья в найм (аренду)	В рамках защиты прав собственников и предпринимателей в жилищной сфере члены Комитета провели детальную экспертизу законопроекта, предлагавшего избыточные ограничения для собственников-наймодателей (арендодателей). Позиция Комитета о необоснованном административном давлении на малый бизнес была учтена в отзыве Правительства РФ, что привело к отклонению инициативы	Законопроект № 900934-8 «О внесении изменений в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части установления дополнительных требований к договору краткосрочного найма)
6.	Регулирование риелторской деятельности	В целях защиты интересов участников рынка риелторских услуг, где подавляющую долю составляют субъекты МСП, Комитет отстоял необходимость баланса между регулированием и свободным предпринимательством. Благодаря правовой экспертизе и позиции Комитета, в официальных заключениях на законопроект была закреплена точка зрения о недопустимости дискриминационных барьеров для малого бизнеса. В связи с чем обсуждение положений законопроекта, затрагивающих права и обязанности субъектов МСП, продолжается	Законопроект «Об основах регулирования деятельности по оказанию услуг при осуществлении операций с недвижимым имуществом и о внесении изменений в Федеральный закон «О рекламе»
7.	Участие в презентации независимого исследования необходимости регулирования риелторской деятельности	Председатель Комитета Михаил Рыженков выступил с позицией бизнеса на презентации независимого исследования в ТПП РФ. Он акцентировал, что регулирование должно опираться на объективные данные рынка и сохранять условия для добросовестных участников рынка	-