**ПРОТОКОЛ №1**

**заседания Комитета**

**по жилищной политике и управлению недвижимостью**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва (ВКС и офис «ОПОРЫ РОССИИ») | 24 июля 2024 года  12:00-14:00 |

1. **Об ответственном секретаре Комитета**

*Докладчик: Рыженков М.А.*

**Решили:**

* 1. Утвердить Айрапетяна Л.К. в качестве ответственного секретаря Комитета

1. **О регулировании краткосрочной аренды**

*Докладчик: Рыженков М.А.*

**Решили:**

* 1. Принять к сведению доклад Председателя Комитета и подготовить позицию ОПОРЫ РОССИИ в части необходимости доработки проекта Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» в части недопустимости обременения для субъектов МСП в виде обязанности по обязательной классификации всех квартир в многоквартирных домах и загородных домов в России.

1. **О регулировании риэлторской деятельности**

*Докладчики: Рыженков М.А., Айрапетян Л.К., Шурыгин А.Ю., Гоненко С.Ю., Трифонов А.В., Васильчук И.В.,* *Степанов П.Б., Самохин М.С., Михайлиди П.Н.*

**Решили:**

* 1. Принять к сведению доклад Председателя Комитета
  2. Принять к сведению позицию членов Комитета:
* Законодательное регулирование риелторской деятельности нужно, однако его введение не является самостоятельной целью и не должно сопровождаться ростом административной и финансовой нагрузки на добросовестных участников рынка, которые уже сейчас осуществляют риелторскую деятельность. Ключевая задача потенциального регулированияc– обеспечение должного уровня квалификации риелторов. В то же время, другая цель – борьба с мошенничеством, не может быть достигнута только принятием нового отраслевого федерального закона. Жертвы мошеннических действий заслуживают защиты, которая достижима в рамках действующих норм права (например, УК РФ) и их дальнейшего совершенствования.
* Для регулирования риелторской деятельности достаточно рамочного федерального закона, устанавливающего правосубъектность риелторов – определения риелторских услуг, агентств недвижимости и агентов, с целью дальнейшей донастройки рынка. Это также позволит разграничить действительно риелторские услуги от других видов деятельности субъектов МСП в сфере недвижимости.
* В случае возложения дополнительных обязанностей на риелторов, это должно сопровождаться предоставлением им дополнительных прав – например, предоставлением доступа к базам данных для проверки надежности сторон и предмета сделки.
* В случае отсутствия регулирования риелторской деятельности на федеральном уровне заслуживает внимание проработка вопроса об эксперименте в одном из регионов по регулированию риелторской деятельности через СРО.
* Регулирование риелторской деятельности через СРО не требует нового федерального законодательства, так как уже сейчас существует рамочный закон в данной сфере. Необходимо осуществлять работу с потребителями риелторских услуг для повышения их информированности о добросовестных субъектах рынка.
  1. Поддержать предложение Председателя Комитета о необходимости для Комитета сформировать оценку объема и проблематики рынка риелторских услуг, в т.ч. значимости преступлений в сфере недвижимости с участием «черных риелторов» для всего рынка недвижимости России в целом.

1. **О проекте Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», разработанном в целях устранения трудновыполнимых условий осуществления реконструкции, перепланировки и (или) переустройства помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах**

*Докладчик: Гоненко С.Ю.*

**Решили:**

* 1. Принять к сведению доклад члена Комитета, Гоненко С.Ю., о целесообразности принятия инициативы и поддержать озвученные предложения.

1. **Об отраслевых проблемах и возможностях, требующих обсуждения в рамках Общественного совета при Росреестре**

*Докладчик: Васильчук И.В.*

**Решили:**

* 1. Принять к сведению доклад члена Комитета, Васильчука И.В., о необходимости развития положений ст.36.2 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
  2. Поддержать предложение о дальнейшей проработке вопроса Васильчуком И.В.
  3. Васильчуку И.В. направить необходимые материалы в адрес ответственного секретаря Комитета – Айрапетяна Л.К.

1. **Доклад на тему «Конфликтология в сфере ЖКХ и противодействие потребительскому терроризму»**

*Докладчик: Щепетов Ф.И.*

**Решили:**

* 1. Принять к сведению доклад приглашенного эксперта, Щепетова Ф.И., о конфликтологии в сфере ЖКХ и противодействии потребительскому терроризму.

1. **Об участии членов Комитета в работе «Московского Международного Жилищного Конгресса» 21-25 октября 2024 года**

*Докладчик: Рыженков М.А.*

**Решили:**

* 1. Поддержать предложение о целесообразности организации Комитетом круглого стола на тему регулирования риелторской деятельности в рамках «Московского Международного Жилищного Конгресса» 21-25 октября 2024 года.

1. **О новых членах Комитета**

*Докладчик: Рыженков М.А.*

**Решили:**

* 1. Принять в состав Комитета Айрапетяна Л.К. и Михайлиди П.Н.

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рыженков М.А.