



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

РАЗВИТИЕ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО  
ПАРТНЕРСТВА  
В КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ

[minstroyf.gov.ru](http://minstroyf.gov.ru)

# СОСТОЯНИЕ ЖКХ И ПРОБЛЕМАТИКА РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОТРАСЛИ ЖКХ

Годовой оборот отрасли ЖКХ (2020 год)	6,4 трлн рублей (6% ВВП РФ)
Занятость населения и хозяйствующих субъектов в отрасли	более 2 млн человек; 41 тысяча организаций, в т.ч. 6,9 тысяч в государственной и муниципальной собственности
Удельный вес сетей, нуждающихся в замене*: - тепловых - водопроводных - канализационных  <i>*Росстат, на 31.12.2020</i>	30,8% 43,5% 45,6%
Удельный вес замененных сетей в общей протяженности: - тепловых - водопроводных - канализационных  <i>*Росстат, на 31.12.2020</i>	2% 1,1% 0,4%
Удельный вес потерь ресурса (2020 год): - воды - тепла	22,9% (снизился на 0,2%)* 12,3% (увеличился на 0,9%)*  <i>*по сравнению с 2014 годом</i>

# СОСТОЯНИЕ ЖКХ И ПРОБЛЕМАТИКА РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



## ОСНОВНАЯ ПРОБЛЕМАТИКА РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



### **Низкая эффективность управления активами**

*Отсутствие мотивации к снижению затрат, внедрению новых технологий; недостатки применяемых методов тарифного регулирования; наличие «формальных» теплосетевых и транзитных организаций*



### **Низкие темпы замены сетей и объектов коммунальной инфраструктуры**

*Не обеспечено обновление фондов, общая деградация инфраструктуры. Отсутствие системы учета и мониторинга реального технического состояния*



### **Недостаточный инвестиционный ресурс**

*Недооцененность основных фондов, отсутствие долгосрочных гарантий возврата средств инвесторов (капитальных вложений), недостаточное развитие механизмов привлечения инвестиций*



### **Отсутствие сформированной культуры потребления и оплаты ЖКУ**

*Большой объем дебиторской и кредиторской задолженности РСО и управляющих организаций. Недостаточное использование механизмов адресной поддержки отдельных групп населения*

# МЕХАНИЗМЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

## ДЕЙСТВУЮЩИЕ МЕХАНИЗМЫ



**Бюджетные средства в рамках госпрограмм на условиях обязательного софинансирования**

*Госпрограмма РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»*



**Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ на модернизацию коммунальной инфраструктуры**

*За 2019 - 1 полугодие 2021 гг. финансовая поддержка предоставлена в объеме 21,6 млрд руб. в отношении 75 заявок от 30 субъектов РФ*



**В сфере теплоснабжения переход в ценовые зоны**

*29 поселений, городских округов перешли на метод «альтернативной котельной»*



**Применение механизма концессионных соглашений (КС) как инструмента ГЧП в коммунальной сфере**

## МЕХАНИЗМЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

### СТАТИСТИКА РАЗВИТИЯ МЕХАНИЗМА КОНЦЕССИЙ В ЧАСТИ СФЕР ТЕПЛО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Наименование показателя	На 01.01.2018	На 01.07.2021
Количество заключенных КС в сферах тепло-, водоснабжения и водоотведения	1,8 тыс. ед. (1 775 ед.)	2,4 тыс. ед. (2 403 ед.)
Объем инвестиций, в т.ч. средств концессионера	235,13 млрд руб. 220,57 млрд руб.	495,24 млрд руб. 442,19 млрд руб.
Динамика: - рост количества заключенных КС - рост объема инвестиций - рост объема инвестиций концессионера		на 35% в 2,1 раза в 2 раза

# РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМОВ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ПОВЫШЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ БЮДЖЕТОВ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ



Развитие инструментов привлечения инвестиций на реализацию инфраструктурных проектов («Инфраструктурное меню»), в т.ч. с привлечением средств ФНБ:

## 1. Механизм инфраструктурных бюджетных кредитов

*Привлечение субъектами РФ целевого финансирования на реализацию инфраструктурных проектов под **3% годовых** сроком не менее **15 лет** (погашение ежегодно равными долями с 3-го года и возможностью досрочного погашения)*

## 2. Механизм инфраструктурных облигаций

*Привлечение за счет размещения специализированным обществом проектного финансирования ДОМ.РФ облигаций средств для выдачи застройщикам и дочерним обществам субъектов РФ в виде целевых займов на строительство инфраструктуры по льготной ставке **3-4% годовых**. Обеспечивающие меры - госгарантия субъектов РФ, субсидирование процентных ставок федеральным бюджетом в размере ключевой ставки Банка России*

## 3. Механизм предоставления поддержки на возвратной основе для реализации низкодоходных проектов с привлечением средств ФНБ (прорабатывается)

*Выделение средств из ФНБ в виде заемных средств оператору (предлагается определить Фонд ЖКХ). Оператор выступит основным кредитором проектов с долей финансирования в проектах до **80%** на условиях: по ставке **до 3,5% годовых** на срок до **25 лет** с отсрочкой уплаты основного долга на **5 лет***

## РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ



**Федеральный закон от 02.07.2021 № 307-ФЗ «О внесении изменения в статью 174.1 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», вступает в силу с 01.10.2021**

*Вносит изменения, исключая действие статьи 174.1 части второй Налогового кодекса РФ (возложение на концессионера обязанности налогоплательщика НДС) в отношении концессионеров с упрощенной системой налогообложения и заключивших КС на территориях населенных пунктов с населением менее 100 тыс. человек на дату заключения КС*



**Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», разработан Минэкономразвития России**

*Законопроектом в отношении КС, объектами которых являются объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения предлагается:*

- запрет на участие в качестве концессионеров ГУП (МУП) или бюджетных учреждений, если один из учредителей такого предприятия или учреждения является концедент;*
- установление квалификационных требований к концессионерам;*
- изменены нормы в отношении передачи в концессию незарегистрированного недвижимого имущества (снятие ограничения размера балансовой стоимости незарегистрированного недвижимого имущества, возможность возложения обязательств по обеспечению гос.регистрации права собственности концедента, в т.ч. на самого концедента, увеличение срока гос.регистрации права собственности до 10 лет*

## РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ



**Проект федерального закона № 1143824-7 «О внесении изменений в статьи 37 и 51 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (т.н. законопроект о трансформации договоров аренды в концессионные соглашения), принят ГД ФС РФ в I чтении 26.05.2021**

*Введено понятие долгосрочного КС, дополнены условия трансформации договора аренды в КС, введены положения, регулирующие порядок взаимодействия арендатора-потенциального концессионера и уполномоченного органа по вопросу рассмотрения и решения по предложению о заключении КС*



**Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (совершенствование механизмов ГЧП и концессионных соглашений), разработан Минэкономразвития России**

*Законопроект предлагает дополнить Закон № 115-ФЗ новой статьей 10.1 «Финансовое участие концедента в исполнении концессионного соглашения», в которой предлагается разграничить обязанность концедента по софинансированию расходов концессионера: до завершения создания и (или) реконструкции объекта (капитальный грант), которое может быть только частичным (не превышать 80% расходов на создание и (или) реконструкцию); и обязанность концедента по возмещению затрат концессионера после завершения создания объекта (т.е. на этапе эксплуатации – плата концедента), возмещение может быть полным или частичным.*

*Срок выплаты платы концедента не может составлять менее 5 лет*

## РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ МИНСТРОЯ РОССИИ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ КОНЦЕССИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Прорабатываются изменения:



разрешение концеденту передавать концессионеру любые объекты, технологически и функционально связанные с объектом КС, ставшие собственностью концедента, без проведения конкурса



введение механизма заключения регионального (межмуниципального) КС в отношении объектов коммунальной инфраструктуры



расширение перечня информации, предоставляемой в обязательном порядке потенциальным концедентом в рамках проведения конкурса на право заключения КС в инициативном порядке



сокращение перечня оснований для отказа в заключении КС. Также на площадке Минстроя России рассматриваются вопросы «доработки» механизма применения концессий в ценовых зонах, нивелирования фактора увеличения стоимости строительных ресурсов на реализацию КС