



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

10.06.2026 № 35162-АФ/04

На № _____ от _____

Ассоциация предприятий сферы
ЖКХ «Объединенный жилищно-
коммунальный совет»

info@sovetskgh.ru

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» от 07.05.2026 № 105 по вопросу разработки отдельной программы финансирования коммунальной инфраструктуры и сообщает следующее.

В рамках реализации перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина по итогам совещания с членами Правительства Российской Федерации от 18.09.2020 № Пр-1506, Правительством Российской Федерации в качестве одной из мер государственной поддержки разработан механизм финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования (далее соответственно – Механизм, инфраструктурные облигации), оператором которого выступает ПАО ДОМ.РФ.

Механизм доказал свою востребованность и эффективность. В настоящий момент в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах» в соответствии с Правилами финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2459, президиумом Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации принято решение об отборе 58 инфраструктурных проектов на сумму 212,9 млрд рублей, предусматривающих строительство жилой и городской инфраструктуры (объекты социальной, транспортно-дорожной, инженерной и иной инфраструктуры) в 28 субъектах Российской Федерации. Реализация программы позволит улучшить качество жизни порядка 800 тысяч граждан Российской Федерации.

По состоянию на 02.06.2026 в строительство уже направлено более 147 млрд рублей в рамках 49 проектов. В эксплуатацию уже введено 33 объекта инфраструктуры, в том числе 17 объектов инженерной инфраструктуры (котельные, сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения).

Учитывая успешный опыт реализации масштабных инфраструктурных проектов ПАО ДОМ.РФ, а также масштабное недофинансирование в сфере коммунальной инфраструктуры, Минстроем России совместно с ПАО ДОМ.РФ ведется проработка вопроса о возможности запуска на базе механизма инфраструктурных облигаций отдельной программы льготного финансирования модернизации коммунальной инфраструктуры с пилотным объемом 300 млрд рублей (далее – Программа льготного финансирования).

Реализация указанного предложения позволит повысить эффективность расходования бюджетных средств посредством привлечения денежных средств с рынков капитала (в т.ч. физических и юридических лиц, институциональных инвесторов, пенсионных фондов и т.д.).

В качестве пилотных проектов для целей реализации Программы предлагается рассмотреть мероприятия с общей потребностью в дополнительном финансировании в объеме порядка 30 млрд рублей, предусмотренные поручениями Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, а также мастер-планами развитию городов Дальнего Востока.

Реализацию указанной Программы льготного финансирования предполагается осуществлять за счет субсидирования затрат ПАО ДОМ.РФ по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях предоставления займов ресурсоснабжающим организациям и иным юридическим лицам, реализующим проекты строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры (сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения). Прогнозная ставка для заемщиков при условии начисления субсидии в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации составит порядка 5,5% годовых, срок займа – до 25 лет.

Исходя из прогнозных значений ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации и экспертных оценок объема выдач по программе, потребность в федеральной субсидии на цели реализации Программы льготного финансирования в 2027 году составит 1,9 млрд рублей, в 2028 году – 5,8 млрд рублей, в 2029 году – 9,4 млрд рублей. Потребность в бюджетных ассигнованиях в указанном объеме предлагается учесть при формировании федерального бюджета на 2027 год и плановый период 2028-2029 годов.

В качестве критериев отбора проектов, предлагается учитывать такие параметры как протяженность созданных и (или) модернизированных сетей, численность населения, для которого улучшится качество коммунальных услуг, а также снижение аварийности коммунальной инфраструктуры в целях отбора наиболее приоритетных социально-значимых проектов, по аналогии с действующей программой по модернизации коммунальной инфраструктуры.

В качестве дополнительного критерия отбора проектов в целях повышения инвестиционной эффективности предлагается рассматривать минимальную стоимость владения объектом инженерной инфраструктуры на всем жизненном цикле.

В целях определения источников финансирования по программе, предлагается включить инициативу в перечень мероприятий федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры», утвержденного соответствующим паспортом.

В случае получения согласия Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина работа по запуску Программы льготного финансирования будет продолжена.

Директор Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства

А.С. Федяков

