

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ ПОДХОДОВ К ТАРИФНОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

# ЗАДАЧИ И ВЫЗОВЫ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ОТРАСЛИ ЖКХ

**Поручение Президента РФ  
по наращиванию темпов модернизации  
коммунальной инфраструктуры:**

**финансирование программы МКИ до 2030  
года должно составить  
4,5 трлн Р, включая частные компании**



- Потребность в финансировании объектов коммунальной инфраструктуры в рамках комплексных планов **9,11 трлн Р.**
- Обеспечено финансированием в рамках комплексных планов – **3,57 трлн Р**, в том числе:
  - бюджетные средства – **1,57 трлн Р**;
  - внебюджетные источники – **1,98 трлн Р.**
- Для достижения целевых **4,5 трлн Р** необходимо дополнительно порядка **1 трлн Р.**
- Для привлечения дополнительных средств необходима гарантия возвратности инвестиций.

- **Сдерживающий фактор** – несбалансированная система принятия тарифных решений, не учитывающая реальных потребностей в развитии отрасли ЖКХ
- **Последствия** - существующее состояние отрасли:

- Полностью изношено 42% сетей и показатель продолжает увеличиваться.
- Низкие темпы обновления коммунальной инфраструктуры (Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ предусмотрена перекладка 2,5 - 5% сетей ежегодно. *Фактически за 2024 г. переложено 1,94% тепловых, 0,93% водопроводных, 0,38% канализационных сетей*).
- Убыточность регулируемых организаций в отраслях теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (по данным Росстата убыточными является 63,7% теплоснабжающих организаций и 58,5% водоканалов).
- Заработная плата в РСО на 39% ниже среднерегиональной.
- Оснащенность МКД приборами учета ресурсов ниже 67%.
- Потери тепловой энергии превышают 12%, питьевой воды - 23%

## РЕШЕНИЕ:

1. Введение инвестиционной набавки для реализации требуемых мероприятий.
2. Вывод отрасли на самоокупаемость через устранение причин убыточности: введение экономически обоснованных тарифов регулируемых организаций, с верификацией потребностей компетентным отраслевым регулятором

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОНЦЕПЦИИ РЕФОРМЫ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

## Существующая концепция тарифного регулирования (с учетом введения инвестиционной надбавки)



**Единый центр ответственности за баланс между ценой и качеством предоставления коммунальных услуг гражданам**

# ВАРИАНТЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЕДИНОГО ЦЕНТРА ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## Единый центр ответственности

### Вариант 1.

Усиление полномочий ППК  
«Фонд развития территорий»

### Вариант 2.

Дополнительная структура в  
Минстрое России

### Вариант 3.

Инфраструктурный оператор\* –  
Совет рынка ЖКХ

### Независимо от варианта **ВАЖНО:**

1. Обеспечить выполнение модернизации коммунальной инфраструктуры за счет:
  - увязки тарифной политики с долгосрочными инвестиционными программами;
  - проведения штабов по выполнению комплексных планов МКИ.
2. Защитить население путем повышения адресности предоставления субсидий.
3. Внедрить учет коммунальных ресурсов, как основы для справедливой оплаты, прозрачности и стимулирования ресурсосбережения.
4. Нужен механизм гарантий неизменности условий концессионных соглашений, в т.ч. путем обеспечения минимальной нормы доходности, что позволит дополнительно привлечь значительные объемы заемных средств и частного капитала.

*\* Требуется принятие федерального закона об инфраструктурном операторе*

# ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ КЛЮЧЕВЫЕ ЗАДАЧИ ИНФРАСТРУКТУРНОГО ОПЕРАТОРА (СОВЕТА РЫНКА ЖКХ)

## **Разработка правил и стандартов**

Формирование национальных стандартов качества услуг, методик расчёта нормативов и требований раскрытия информации для УК и РСО

## **Аудит и мониторинг**

Ведение реестров добросовестных УК, РСО и подрядчиков; анализ исполнения программ модернизации и оценки соответствия инвестпрограмм потребностям МКИ

## **Медиация и досудебное урегулирование**

Постоянно действующая медиационная служба для разрешения споров между УК, РСО, собственниками и органами власти до обращения в суд

## **Обеспечение прозрачности**

Создание открытого портала с рейтингами, данными по тарифам, инвестиционным программам и результатами проверок для повышения прозрачности

## **Технологическое развитие и лучшие практики**

Продвижение энергоэффективных технологий, рекомендаций умному учёту и поддержка цифровизации отрасли через экспертизу лучших практик

# ИСТОЧНИК ДОСТУПНЫХ СРЕДСТВ

## 1 трлн ₽ дополнительных средств в МКИ до 2030 г.



### Справочно:

1. Размещение средств ФНБ в ВЭБ.РФ с 2027 г. пропорционально потребности проектов в финансировании
2. Предоставить возможность ВЭБ.РФ предоставлять финансирование в проекты МКИ за счет средств ФНБ под **6,5%** на сумму не более **30% от бюджета проекта**
3. Финансирование совместно с коммерческими банками под сниженную ставку
4. Все проекты структурированы в соответствии с разрабатываемым национальным стандартом ГЧП

## 2 Формирование рынка ценных бумаг в ЖКХ (секьюритизация кредитного портфеля в рамках МКИ)

### Стадия строительства (2027 – 2032)

Инвестиции за счет банковского финансирования ВЭБ.РФ (ФНБ) + коммерческие банки + собственное участие.

### Преимущества программы

1. Долгосрочный механизм привлечения внебюджетных средств в отрасль ЖКХ.
2. Возвратность средств ФНБ с доходностью, обеспеченной тарифными источниками, а также возможностью секьюритизации кредитного портфеля.
3. Формирование типового стандарта финансирования концессионных проектов в сфере ЖКХ.

### Операционная фаза (2032+)

ВЭБ.РФ выступает организатором выпуска инфраструктурных облигаций с целью замещения кредитного портфеля и высвобождения средств ФНБ

Средства ФНБ могут быть направлены обратно в Федеральный бюджет либо реинвестированы в программу МКИ.

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ РЕФОРМИРОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОБНОВЛЕНИЮ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## Этап 1. Организация работы по трансформации отрасли\*

- До конца 2025 года объединить усилия и подготовить техническое задание для создания документа по трансформации отрасли ЖКХ и согласовать его с Государственной Думой и Правительством РФ

*\* - работа должна включать экономическое обоснование с прогнозом последствий*

## Этап 2. Запуск реформы

- Законодательное закрепление дополнительных полномочий верификатора планов по МКИ и обязательности их учета при тарифном регулировании в отраслевых законах
- Выведение инвестиционных программ из-под действия предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги
- Организация штабной работы по контролю выполнения планов МКИ

## Этап 3. Комплексное реформирование тарифного регулирования отрасли

- Сквозное внесение изменений в нормативные правовые акты в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, концессионное законодательство
- Определение единого центра ответственности за отраслевое тарифное регулирование и организация его взаимодействия с участниками процесса тарифного регулирования

2025 -2026 гг.

2027 г.

2028 г.



# ИНИЦИАТИВА ОБСУЖДЕНА С М.Ш. ХУСНУЛЛИНЫМ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОГРН 1045004150476  
ИНН/КПП 5021013384/772901001  
119530, Россия, г. Москва,  
ан. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,  
ш. Очаковское, д. 18, стр. 3, помещ. 014  
Тел.: +7 (495) 745-68-57  
Факс: +7 (495) 745-68-58  
www.polyplastic.ru

**ГРУППА ПОЛИПЛАСТИК**

Исх. № ГПП-1627/4 от 17.09.2023г.

**Заместителю Председателя  
Правительства  
Российской Федерации  
Хуснуллину М.Ш.**

О необходимости проработки изменений  
в тарифном регулировании жилищно-коммунальной отрасли

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Утвержденной Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года (далее – Стратегия) с прогнозом до 2035 года предусмотрено обновление не менее 2,5% коммуникаций в год, а целевой моделью является обновление 5% ежегодно.

При этом фактическое обновление коммунальной инфраструктуры в России в настоящее время составляет около 1% в год и существенно ускорить темпы замены износившихся коммуникаций не представляется возможным без пересмотра подходов к установлению тарифов на услуги ЖКХ. Предприятиям коммунальной сферы, чтобы масштабно обновлять ветхое оборудование, необходимо иметь гарантии возвратности вложенных средств.

Для многих инвесторов тема вложений в коммунальную инфраструктуру является не до конца прозрачной с точки зрения возвратности этих средств. Сегодня средств в тарифах на коммунальные услуги недостаточно для того, чтобы поддерживать необходимое качество услуг для населения и одновременно инвестировать в обновление.

Основной проблемой, которая не позволяет учитывать потребности в обновлении коммунальной инфраструктуры, является отсутствие единого органа власти, на который была бы возложена ответственность не только за стоимость, но и за качество коммунальных услуг для граждан. В настоящее время на федеральном уровне регулируются ограничения по размеру платы граждан за коммунальные услуги, а ответственность за качество коммунальных услуг несут ресурсоснабжающие организации и органы местного самоуправления, а также отсутствует возможность у губернаторов для принятия самостоятельных решений о включении потребностей по модернизации коммунальной инфраструктуры в тарифы регулируемых организаций.

Вышшими должностными лицами субъектов Российской Федерации подписаны комплексные планы модернизации коммунальной инфраструктуры. При этом, ответственность за неисполнение таких планов не предусмотрена и отсутствуют инструменты для их реализации (нет гарантий обеспечения источниками финансирования). Как отмечалось выше у ППК «ФРТ» также отсутствуют полномочия по согласованию инвестиционных программ РСО.

В связи с чем, предлагается:

- 1) вынести мониторинг исполнения комплексных планов модернизации коммунальной инфраструктуры на рассмотрение Оперативного штаба по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли;
  - 2) организовать силами отраслевого сообщества проведение системного анализа сложившейся ситуации и поиска решений, в том числе целесообразности создания нового отраслевого регулятора для рынка коммунальных услуг, с верификацией авторитетными консультантами (например НИУ ВШЭ)
- Учитывая изложенное, прошу Вас, уважаемый Марат Шакирзянович, дать поручение о проработке концептуальных изменений в тарифном регулировании коммунальной отрасли.

Председатель совета директоров  
ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК»

Л.М. Горилковский

## Резолюция:

Файзуллину И.Э. (Минстрой России),  
Васильеву В.В. (АПРФ),  
Купызину В.В. (ППК «ФРТ») **Внесите предложения.**  
**Поддерживаю, форму доработайте.**