

# 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 ₽, включая частные компании**



- Потребность в финансировании объектов коммунальной инфраструктуры в рамках комплексных планов **9,11 трлн ₽**.
- Обеспечено финансированием в рамках комплексных планов – **3,57 трлн ₽**, в том числе:
  - бюджетные средства – **1,57 трлн ₽**;
  - внебюджетные источники – **1,98 трлн ₽**.
- Для достижения целевых **4,5 трлн ₽** необходимо дополнительно порядка **1 трлн ₽**.
- 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).
- Заработка 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.

### 1 Источники финансирования проекта



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

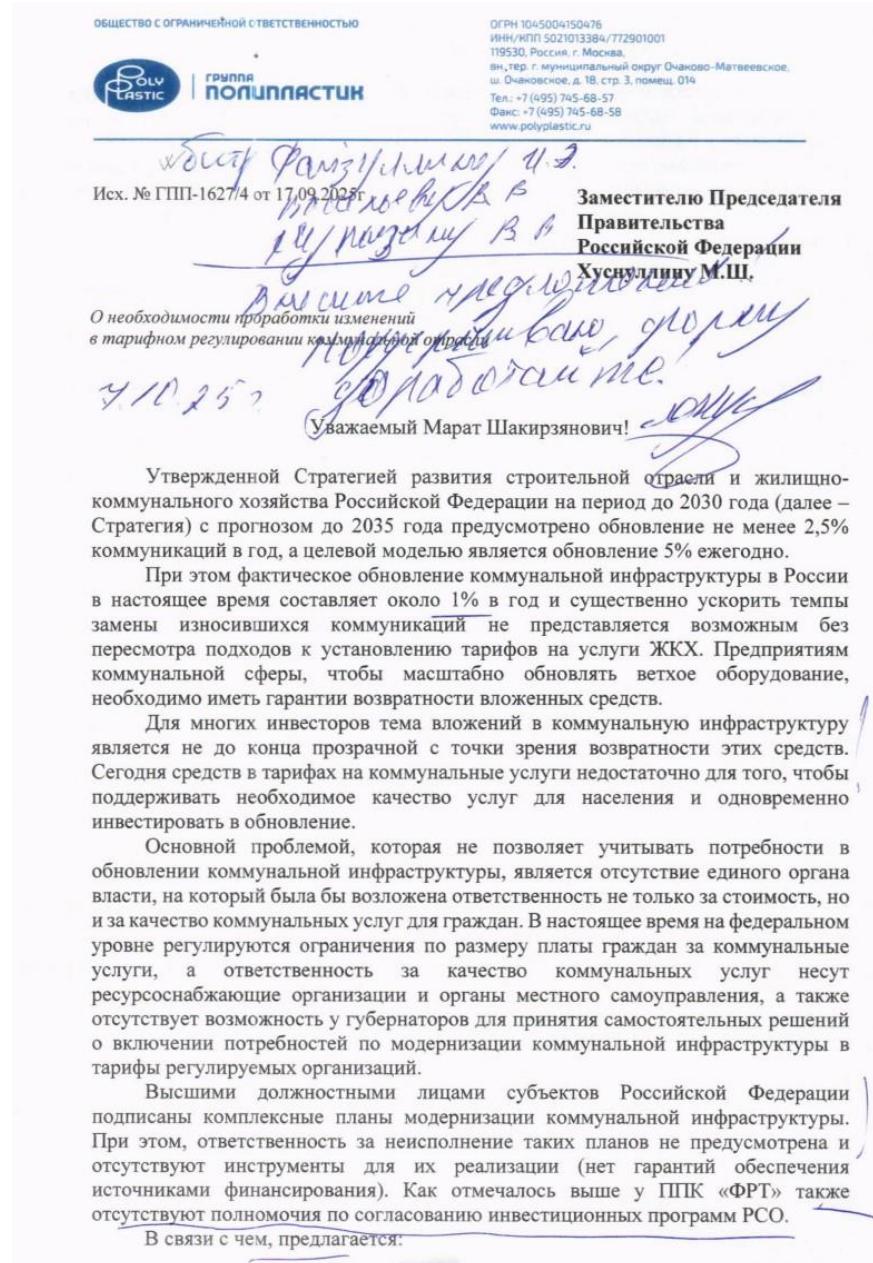


2025 -2026 гг.

2027 г.

2028 г.

# ИНИЦИАТИВА ОБСУЖДЕНА С М.Ш. ХУСНУЛЛИНЫМ



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.

С уважением,  
Председатель совета директоров  
ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК»

  
Л.М. Гориловский

## Резолюция:

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