



Ж Совет
КХ ЖКХ

АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ

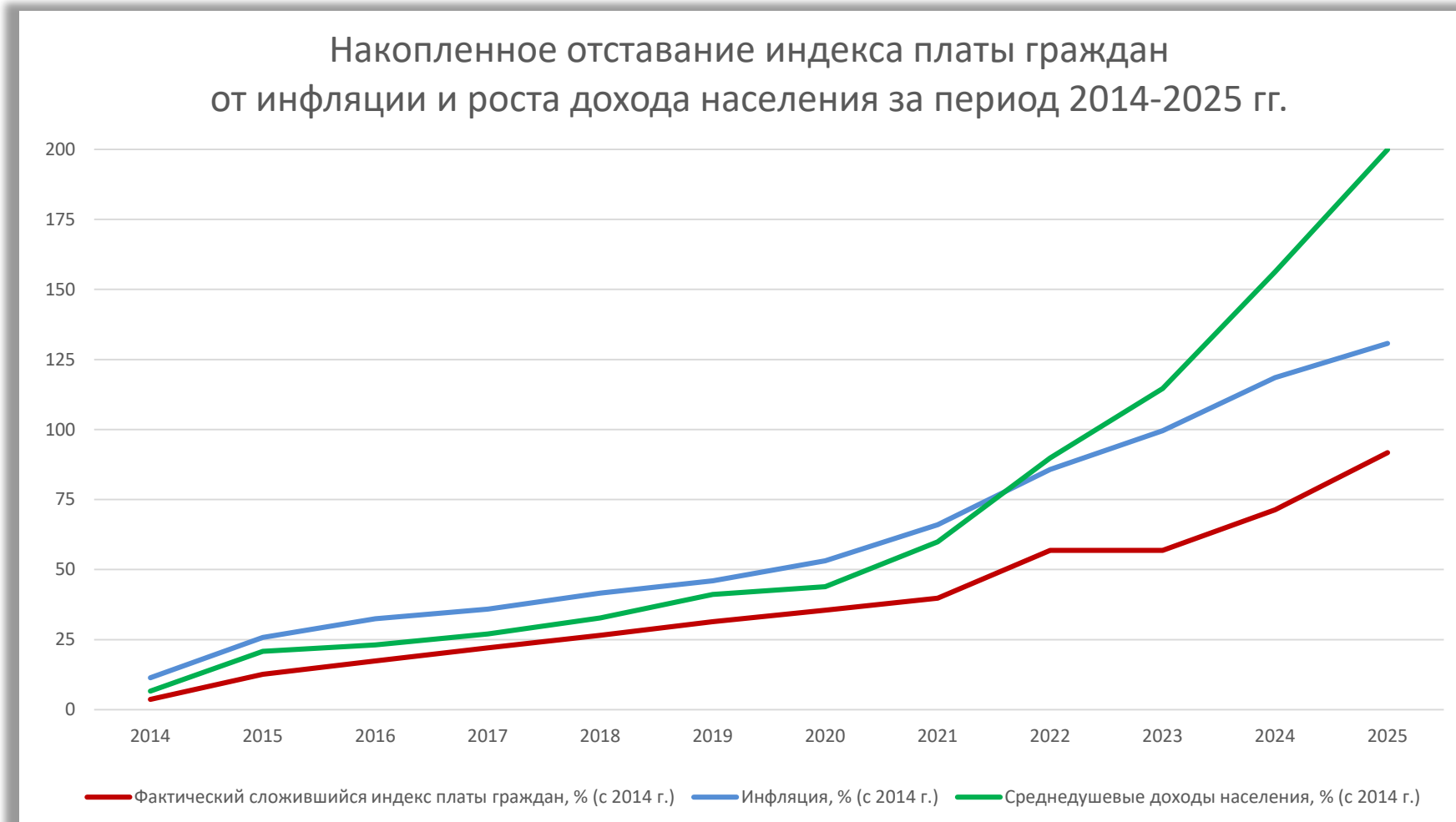
**«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»**

ТАРИФЫ И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. О ХОДЕ РАБОТЫ ПО СИСТЕМНОЙ ДОНАСТРОЙКЕ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Спикер: Шершакова Татьяна Евгеньевна

ХАРАКТЕРИСТИКА СОСТОЯНИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Инфляция, доходы населения и индексы платы граждан за коммунальные услуги



39,1% – накопленное отставание индекса платы граждан за коммунальные услуги от инфляции за период 2014-2025 гг.

1,27 трлн ₹ в год – недополученная НВВ в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

3,24 трлн ₹ в год – общий объем выручки в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Убыточны **63,7%** теплоснабжающих организаций, **58,5%** водоканалов
Убытки РСО за 2024 г. **175,4 млрд руб.**

Поручение Президента РФ по наращиванию темпов МКИ с финансированием до 2030 г.:
4,5 трлн ₹ (включая частные компании)

> 1 трлн ₹ дефицит внебюджетных средств

Износ сетей составляет **42% - 56%** (данные Росстата и опроса ЦСР)

Переклада сетей – не более **1% в год**

при показателях Стратегии развития ЖКХ по замене сетей – **5% в год**

Заработная плата

на **39%** заработная плата в сфере ЖКХ ниже среднерегионального по России

Последствия:

21% – дефицит кадров в отрасли ЖКХ



ОБРАЗ ЦЕЛЕВОГО СОСТОЯНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ: ЗАПУСК КОНВЕЙЕРА ПРОЕКТОВ МКИ

Общесистемные меры:

1. Решение проблемы недофинансирования операционных расходов РСО

Возможность устанавливать повышенные индексы (ППРФ №400) по основанию учета в тарифах затрат на ремонты, ФОТ, налогов и др.

2. Средства на МКИ в регулируемых тарифах:

2.1. Введение целевой инвестиционной составляющей

Сквозные изменения в НПА от инвестиционной надбавки (ППРФ 400) через Правила утверждения инвестпрограмм (ППРФ 410 и 641) до тарифа (ППРФ 1075 и 406) в части целевого характера инвест. составляющей

2.2. Внедрение инструментов, позволяющих учитывать необходимые экономически обоснованные затраты на ремонты в составе комплексных планов МКИ в полном объеме

2.3. Утверждение четких правил формирования субъектами РФ комплексных планов МКИ

3. Защита интересов граждан

Совершенствование адресных субсидий нуждающимся, в т.ч. с внедрением государственных цифровых сервисов

п. 17 Дорожной карты по реализации нац. модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 г. по «Коммунальной инфраструктуре» (РПРФ № 3523-р)

Определение этапности внедрения приборного учета и необходимых изменений в НПА для его применения в расчетах с потребителями

Меры по привлечению внебюджетных инвестиций: развитие концессионного законодательства и института регуляторных соглашений

1. Развитие концессионного законодательства

В т.ч. установление в 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» нештрафуемого периода для приведения объектов концессии в соответствие с требованиями и оформления разрешительной документации

п. 20 Дорожной карты по реализации нац. модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 г. по «Коммунальной инфраструктуре» (РПРФ № 3523-р)

2. Развитие института регуляторных соглашений как инструмента для привлечения инвестиций

Возможность устанавливать повышенные индексы (ППРФ 400) в целях реализации регуляторных соглашений, установление правил регулирования тарифов с учетом минимальной гарантированной доходности инвестиций (ППРФ 1075 и 406)

3. Средства на финансирование обоснованных потребностей организаций ВКХ

Создание проектного офиса для сборки проектов, финансируемых с привлечением инфраструктурных облигаций на фазе эксплуатации. Позволит обеспечить привлечение средств институциональных инвесторов и населения для финансирования ВКХ

МЕХАНИЗМ УТВЕРЖДЕНИЯ ПОВЫШЕННЫХ ИНДЕКСОВ ПЛАТЫ ГРАЖДАН ПО СУБЪЕКТАМ РФ (ИПГ) ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ МКИ*

Анализ проекта НПА

Высшее должностное лицо (ВДЛ) субъекта РФ

Инвестиционный пакет:
предложение о размере ИПГ
+
обоснование мероприятий МКИ

Минстрой России и ППК «ФРТ»

Предварительное заключение
о необходимости выполнения
мероприятий МКИ

Заключение о согласовании

ФАС России

Формирует предложение по ИПГ
с учетом инвестиционного пакета
(проект распоряжения ПРФ)

Правительство РФ

Утверждает ИПГ
по субъектам РФ

отчет ВДЛ

о выполнении мероприятий МКИ
Контроль: ФАС, Минстрой, ППК «ФРТ»

Предложение Совета ЖКХ:

Внедрение инструментов, позволяющих учитывать необходимые экономически обоснованные затраты на ремонты в составе комплексных планов МКИ в полном объеме

- Введение доп. основания для установления повышенных ИПГ по МО - учет затрат на реализацию мероприятий по капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры, включенных в комплексные планы МКИ субъектов РФ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ РЕШЕНИЯ ПО СИСТЕМНОЙ ДОНАСТРОЙКЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА



Этап 1. Организация работы

Разработано техническое задание для создания проекта по трансформации отрасли ЖКХ, включая подготовку экономического обоснования и меры по защите интересов граждан

Этап 2. Разработка проекта

- Техническое задание согласовано с заинтересованными органами власти
- Анализ состояния отрасли коммунального хозяйства и разработка долгосрочной (не менее 15 лет) финансово-экономической модели отрасли
- Разработка предложений по актуализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ с учетом проведенного анализа

Этап 3. Реализация

- Учет предложений в актуализированной Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ
- Реализация разработанных предложений по решению накопленных проблем и развитию коммунального хозяйства

2025 г.

2026 г.

2027 - 2030 гг.

РАЗРАБОТКА ДОРОЖНОЙ КАРТЫ ПО ВНЕСЕНИЮ ТОЧЕЧНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В НПА ПО ТАРИФНОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

На площадке Совета ЖКХ обсуждаются поступившие предложения отрасли:

1. Транзитные организации (Основы 406, Правила 644)

- Из НВВ исключить расходы на транспортировку аффилированным лицам и на собственные объекты
- Учитывать только сети, соответствующие критерию «неразрывная протяжённость в пределах одной системы»
- Орган регулирования: до 1 сентября проверяет соответствие критериям, до 1 ноября публикует перечень транзитных организаций, в 10 дней отменяет тариф при несоответствии (единообразие со сферой э/э)
- Дела об установлении тарифов на транспортировку – только по заявлению транзитной организации (исключить инициативу органа)

2. Донастройка механизма сглаживания (Основы 400, МУ 1746-э)

- Возврат сглаживания не позднее 3-го года после окончания долгосрочного периода регулирования по заявлению организации
- Сглаживание НВВ учитывать как основание для превышения предельного индекса платы граждан (пп. 28, 46 Основ 400)

3. Гибкость пересмотра тарифов (Основы 406)

- Чётко учитывать проценты по кредитам на компенсацию сглаживания
- Исключить порог в 30% балансовой стоимости для пересмотра долгосрочных тарифов и состава имущества
- Упростить согласование повышенных индексов для межмуниципального инвестора (исключить требование согласования с муниципальными депутатами)

4. Оценка инвестпрограмм (Приказ 1746-э)

- Перейти от оценки по вводу объектов к оценке по факту финансирования мероприятий (корректировка формулы 35).

АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ

«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»



**ШЕРШАКОВА
ТАТЬЯНА ЕВГЕНЬЕВНА**

Заместитель исполнительного директора
по развитию рынка коммунальных услуг и ресурсоснабжения



+7 920 340-36-95



info@sovetgkh.ru



sovetgkh.ru



<https://t.me/sovetgkh>