



# Модернизация коммунальной инфраструктуры в условиях тарифных ограничений

А. Чибис, Руководитель Рабочей группы по развитию ЖКХ  
Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации





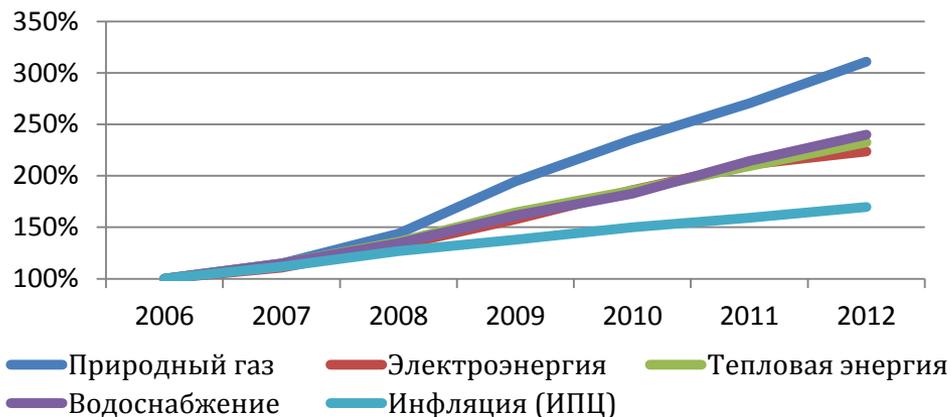
# ЖКХ: текущий статус



- ✓ ГОДОВОЙ ОБОРОТ – 4,2 ТРЛН РУБ.
- ✓ ОБЪЕМ ПЛАТЕЖЕЙ НАСЕЛЕНИЯ ЗА ЖКУ – СВЫШЕ 1,8 ТРЛН РУБ
- ✓ УРОВЕНЬ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЖКУ – 93,6%
- ✓ БЕЗНАДЕЖНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ВСЕГО 2%

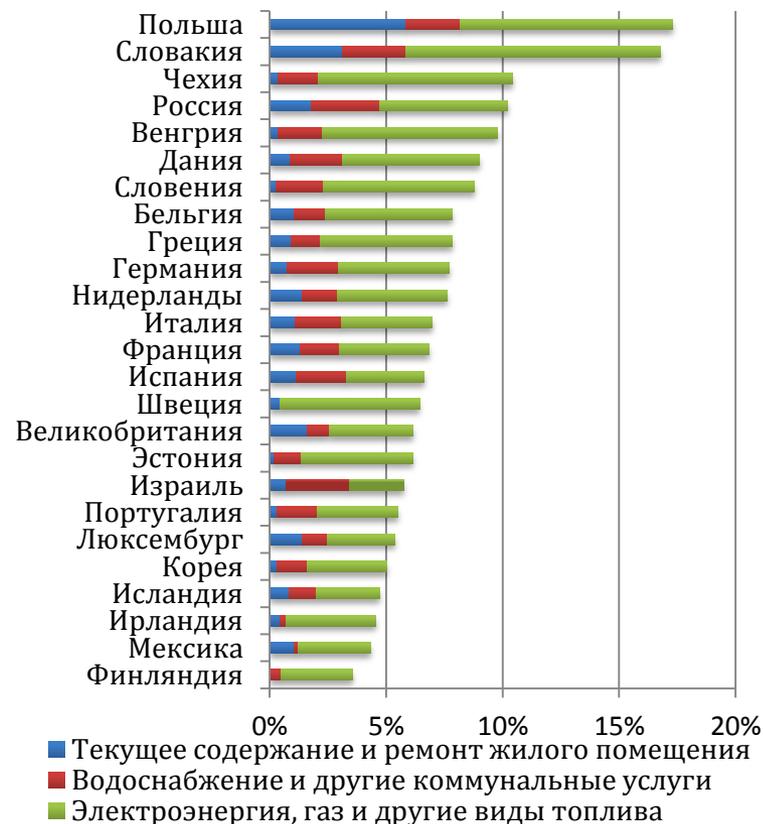
ЖКХ СЕГОДНЯ - ЭТО 6,9% ВВП

## РОСТ ЦЕН НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ



ЗА 6 ЛЕТ ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ  
ВЫРОСЛИ В СРЕДНЕМ В 2,5 РАЗА

## РАСХОДЫ НА ЖКУ В СТРАНАХ ОЭСР\*



СОВОКУПНЫЙ ПЛАТЕЖ ЗА ЖКУ –  
БОЛЕЕ 10% ОТ РАСХОДОВ  
(ОДИН ИЗ САМЫХ ВЫСОКИХ В МИРЕ)

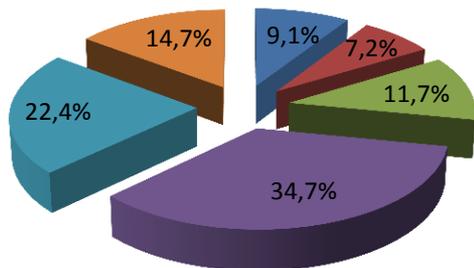
Более 10% всех расходов населения – оплата жилищно-коммунальных услуг



# Потенциал роста эффективности



## ДОЛИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ОБЩЕМ ПЛАТЕЖЕ\*



## ПОТЕНЦИАЛ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Водоснабжение	→	≈ 15%
Водоотведение	→	≈ 10%
Горячее водоснабжение	→	≈ 30%
Отопление	→	≈ 40%
Электроснабжение	→	≈ 20%
Газ	→	≈ 30%

## ОБЪЕМ СЭКОНОМЛЕННЫХ СРЕДСТВ (МЛРД РУБ.)

→	≈ 18
→	≈ 9
→	≈ 45
→	≈ 177
→	≈ 57
→	≈ 56

\*По данным Росстата

## СНИЖЕНИЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ ПОЗВОЛЯЕТ РАДИКАЛЬНО СНИЗИТЬ РАСХОДЫ:

- ✓ Закрыть избыточные генерирующие мощности и «пиковые» котельные;
- ✓ Перейти на более низкий температурный график (снижение температуры в сети позволяет резко снизить потери, аварийность и расходы на строительство сетей);
- ✓ Снизить объем капитальных вложений (объектов меньше и они дешевле).

- ✓ ОБЩИЙ ПЛАТЕЖ НАСЕЛЕНИЯ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В 2012 г. – 1 276 МЛРД. РУБ. ЕЖЕГОДНО
- ✓ ВОЗМОЖНАЯ ЭКОНОМИЯ – 362 МЛРД. РУБ. ТОЛЬКО ПО ГРУППЕ «НАСЕЛЕНИЕ»

Существующая неэффективность и высокие платежи за коммунальные ресурсы – большой потенциал для инвесторов (при правильной организации регулирования)з



## ПЕРЕХОД К ДОЛГОСРОЧНОМУ ТАРИФНОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ

С 2014 года – в «пилотном» режиме;  
С 2016 года – повсеместно

- **Федеральный закон от 30.12.2012 №291-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения»
- **Основы ценообразования в сфере ВС и ВО** (Постановление №406 от 13.05.13),
- **Основы ценообразования в сфере теплоснабжения** (Постановление №1075 от 22.10.12),
- **Методика в сфере теплоснабжения** (Приказ ФСТ №760-э от 13.06.13),
- **Методика в сфере ВС и ВО** (проект Приказа ФСТ России)

- ПАРАМЕТРЫ ТАРИФА **НА 5 ЛЕТ**, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ – **НА ВЕСЬ СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ**;
- БЮДЖЕТНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕГУЛЯТОРА ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПАРАМЕТРОВ;
- ФИКСАЦИЯ НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД ДОХОДНОСТИ ИНВЕСТИРОВАННОГО КАПИТАЛА (**≈ 12%**);
- ФИКСАЦИЯ ДОХОДА ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (**≈ 3%**);
- СОХРАНЕНИЕ ЭКОНОМИИ ОТ СНИЖЕНИЯ РАСХОДОВ;
- ОТМЕНА ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРЕДЕЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ РОСТА ТАРИФОВ

## ПЕРЕДАЧА КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЧАСТНЫМ ОПЕРАТОРАМ В КОНЦЕССИЮ

- **Федеральный закон от 07.05.2013 №103-ФЗ** «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- **Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Госсовета от 31.05.2013 г.**
- **План действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций** (утв. распоряжением Правительства РФ от 22 августа 2011 г. N 1493-р)

- «ФОРМУЛАЦЕНЫ» НА ВЕСЬ ПЕРИОД СОГЛАШЕНИЯ;
- ФИКСАЦИЯ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА;
- ПРАВА ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ КАК ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТУ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБЪЕКТА;
- ВОЗВРАТ НЕВОЗВРАЩЕННЫХ ИЗ ТАРИФА ВЛОЖЕНИЙ В СЛУЧАЕ РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ ДАЖЕ ПО ВИНЕ КОНЦЕССИОНЕРА;
- ПОБЕЖДАЕТ ТОТ, КТО ГОТОВ ДОСТИЧЬ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РАНЬШЕ И ЗА МЕНЬШИЕ ДЕНЬГИ



# Новые «правила игры» в ЖКХ



## "СНЯТИЕ" РИСКОВ ПОЛИТИЧЕСКОГО И НЕПРЕДСКАЗУЕМОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СОВОКУПНОГО ПЛАТЕЖА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

### ЗАБЛАГОВРЕМЕННОЕ И ОФИЦИАЛЬНОЕ УСТАНОВЛЕНИЕ ТЕМПОВ РОСТА ПЛАТЕЖА ПРАВИТЕЛЬСТВОМ НА 5 ЛЕТ В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ

- **Проект ФЗ № 308873-6** «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (**принят в 1 чтении**)

- САМОСТОЯТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНОВ В УСТАНОВЛЕНИИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ТАРИФОВ В ПРЕДЕЛАХ ПЛАТЕЖА;
- ВОЗМОЖНОСТЬ ПРЕВЫШЕНИЯ ПЛАТЕЖА ПО СОГЛАСОВАНИЮ С МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ДЕПУТАТАМИ;
- ОТСУТСТВИЕ ВМЕШАТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА В РЕГУЛИРОВАНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ МОНОПОЛИЙ;
- ВОЗМОЖНОСТЬ «ДОУРЕГУЛИРОВАНИЯ» ОРГАНИЗАЦИЙ С ЗАНИЖЕННЫМИ ТАРИФАМИ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПА «ЭТАЛОННОЙ ЦЕНЫ»

## ОПРЕДЕЛЕННОСТЬ И ДОЛГОСРОЧНОСТЬ ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- **Федеральный закон от 07.12.11 №416-ФЗ** «О водоснабжении и водоотведении»
- **Федеральный закон от 27.07.10. №190-ФЗ** «О теплоснабжении»
- **Постановление Правительства РФ от 05.09.13 №782** «О схемах водоснабжения и водоотведения»
- **Постановление Правительства РФ от 22.02.12 г. №154** "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения"

- ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ;
- СХЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ;
- ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПАРАМЕТРОВ КАЧЕСТВА И НАДЕЖНОСТИ В УТВЕРЖДАЕМЫХ ИНВЕСТПРОГРАММАХ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО НА ОСНОВАНИИ ОТРАСЛЕВЫХ СХЕМ РАЗВИТИЯ

## ПОВЫШЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ПРАВООТНОШЕНИЙ В ЖКХ

- **Постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. №344** «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»
- **Проект федерального закона** "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (по вопросу порядка оказания коммунальных услуг и отношений в сфере управления жилищным фондом)

- УВЕЛИЧЕНИЕ ПЕНИ ЗА ПРОСРОЧКУ ПЛАТЕЖА ДО 17% КАК ДЛЯ ГРАЖДАН, ТАК И ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ;
- ВОЗМОЖНОСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НА ПОСТАВКУ РЕСУРСОВ НАПРЯМУЮ С ПОТРЕБИТЕЛЕМ В СЛУЧАЕ НЕБЛАГОНАДЕЖНОСТИ УК;
- ПРИМЕНЕНИЕ С 2015 Г. ПОВЫШАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ В ОТСУТСТВИЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА;
- ЛИШЕНИЕ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРАВА ЗАНИМАТЬСЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ;
- ВОЗМОЖНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В ОТНОШЕНИИ МКД В ЦЕЛОМ;

- ГАРАНТИИ ОПЛАТЫ ДЛЯ КОМПАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЭНЕРГОСЕРВИС



## **СКОЛЬКО ИНВЕСТОР МОЖЕТ ЧЕСТНО ЗАРАБОТАТЬ В ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ И ВОДОСНАБЖЕНИИ И ВОДООТВЕДЕНИИ?**

ЕСЛИ ИНВЕСТОР ПРИНЕСЕТ РЕГУЛЯТОРУ БИЗНЕС-ПЛАН, В КОТОРОМ ВОДОКАНАЛ ПРИНОСИТ ДОХОД НА УРОВНЕ ДРУГИХ ОТРАСЛЕЙ – СТРОИТЕЛЬСТВА, МЕТАЛЛУРГИИ И ПР., КАК ОТРЕАГИРУЕТ РЕГУЛЯТОР? – ИСКЛЮЧИТ ЭТИ ДОХОДЫ ИЗ ТАРИФА

ЕСЛИ КОМПАНИЯ ЧЕСТНО РАСКРОЕТ ВСЕ СВОИ РЕАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ РЕГУЛЯТОРУ, ОНА РИСКУЕТ СТАТЬ БАНКРОТОМ, ТАК КАК РЕГУЛЯТОР УЧИТЫВАЕТ НЕ ВСЕ РЕАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИЙ:

- при расчете тарифов не учитывается реальная дебиторская задолженность (собираемость по факту - 93%, а не 98%);
- систематически завышается полезный отпуск, занижается инфляция, выпадающие доходы не компенсируются годами;
- отраслевые тарифные соглашения не принимаются во внимание;
- компании федерального масштаба не могут компенсировать расходы на центральный аппарат.

РЕГУЛЯТОРЫ НЕ НЕСУТ НИКАКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СВОИ «ОШИБКИ»

ЧТОБЫ НОРМАЛЬНО РАБОТАТЬ В ОТРАСЛИ БИЗНЕС ДОЛЖЕН «ДОГОВАРИВАТЬСЯ»

- Пример: рыбохозяйственные нормативы. Заведомо недостижимы, для того чтобы не платить огромные штрафы из прибыли надо получить лимиты. Процедура получения лимитов регламентирована минимально, всегда можно найти причину, чтобы отказать. Результат – максимальная коррупция, минимальные доходы бюджета, загрязненные стоки

МОЖЕТ ЛИ ИНВЕСТОР НОРМАЛЬНО РАБОТАТЬ, ЕСЛИ ОН «ДОГОВОРИЛСЯ»? НЕТ:

- такую «договоренность» банк не примет, кредиты короткие и дорогие;
- такие «договоренности» рушатся при смене власти или просто при изменении политической ситуации;
- при такой «договоренности» любой бизнесмен будет не вкладывать деньги, а изымать максимум доходов сейчас;

ТАКИЕ «ДОГОВОРОЕННОСТИ» СОЗДАЛИ ОТРАСЛИ ОЧЕНЬ ПЛОХУЮ РЕПУТАЦИЮ. В ОТНОШЕНИИ КОМПАНИЙ, РАБОТАЮЩИХ В ЭТОЙ СФЕРЕ ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРЕЗУМПЦИЯ НЕДОБРОСОВЕСТНОСТИ

**Чтобы в отрасли работали инвесторы с хорошей репутацией, нужно дать им возможность честно зарабатывать прибыль на уровне, сопоставимом с доходами в других отраслях экономики**



# Какая доходность нужна в ЖКХ?



## КАКОЙ ДОХОД ДОЛЖЕН ПОЛУЧАТЬ ИНВЕСТОР?

ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ (РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) – 3 ПРОЦЕНТА ТЕКУЩИХ РАСХОДОВ.  
ВКЛЮЧАЕТ:

- содержание центрального аппарата;
- возможные штрафные санкции (например, нарушение санитарного или природоохранного законодательства);
- дивиденды.

## ДОХОД ОТ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

- в методе RAB при правильном расчете нормы доходности вопрос решен – доходность зафиксирована и если инвестору удастся привлечь деньги дешевле, он будет зарабатывать;
- в методе индексации нужна аналогичная норма, позволяющая зафиксировать доходность и позволяющая инвестору заработать, если он привлечет средства дешевле.

## ЭКОНОМИЯ РАСХОДОВ

- сохраняется на пять лет – должно работать;
- не сохраняется экономия от снижения потребления – ключевой вопрос для теплоснабжения. Если единая теплоснабжающая организация будет получать экономию от снижения потребления (фиксированная на долгий срок выручка, не зависящая от объема потребления), то исчезнут «перетопы», снизятся потери и радикально повысится энергоэффективность. Тарифы будут расти, а платеж останется неизменным

ВЕЛИЧИНА ДОХОДОВ ИНВЕСТОРА (ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ, ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ) ДОЛЖНЫ ФИКСИРОВАТЬСЯ НА ЭТАПЕ КОНКУРСА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИЛИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

НУЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ РЕАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОТЕРЬ И СОБИРАЕМОСТИ, УСТАНАВЛИВАЯ СРОКИ ПО ДОСТИЖЕНИЮ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

ПОЛЕЗНЫЙ ОТПУСК НЕ ДОЛЖЕН БЫТЬ ПРЕДМЕТОМ МАНИПУЛЯЦИИ ТАРИФАМИ

**Изменения законодательства – технические. Влияние на тариф – незначительное.  
Эффект для инвесторов - радикальный**

## **В ОБЛАСТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НУЖНЫ В МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО РАСЧЕТУ ТАРИФОВ В СФЕРЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ (МЕТОДИКА ЕЩЕ НЕ ПРИНЯТА, ПРОХОДИТ СОГЛАСОВАНИЯ)

ИЗМЕНЕНИЯ В ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЖЕЛАТЕЛЬНЫ ЧТОБЫ УСИЛИТЬ ГАРАНТИИ ИНВЕТОРАМ

В ЧАСТИ ПРИРОДООХРАННОГО НОРМИРОВАНИЯ

- отказ от рыбохозяйственных нормативов и нормативов, применяемых в Европе;
- устранение двойного наказания за сброс загрязненных сточных вод в виде платы за негативное воздействие на окружающую среду и платы за вред, причиненный водному объекту;
- установление на федеральном уровне единых правил для сброса сточных вод абонентов;

## **В ОБЛАСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

ВНЕСЕНИЕ ПОПРАВОК В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС, ПОЗВОЛЯЮЩИХ ЗАКЛЮЧАТЬ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЕ КОНТРАКТЫ В ЧАСТИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

ВНЕСЕНИЕ ПОПРАВОК В ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ПОЗВОЛЯЮЩИХ СОХРАНЯТЬ У ЕДИНОЙ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЭКОНОМИЮ ОТ СНИЖЕНИЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ЗАКЛЮЧАТЬ С ПРОМЫШЛЕННЫМИ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ДОГОВОРЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПО НЕРЕГУЛИРУЕМОЙ ЦЕНЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА (ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ СХЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ), РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОТНОШЕНИЯ НА РЫНКЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ:

- защита мелких производителей тепла от действий единой теплоснабжающей организации, занимающей доминирующее положение в централизованной системе теплоснабжения;
- обеспечение конкуренции между различными компаниями при формировании схемы теплоснабжения, обеспечивающей заказ на строительство генерирующих мощностей;
- при строительстве генерации, включенной в схему – гарантии на долгий срок покупки тепла по определенной цене

**В области водоснабжения и водоотведения изменения можно и нужно сделать до конца 2013 г.  
В области теплоснабжения – нужна более тщательная проработка и принятие в 1-й половине 2014 г.**