

Долгосрочные программные документы – основа инвестиционного процесса



С.А. Корнев,
канд. техн. наук,
зам. директора
ООО «Центр тепло-
энергосбережений»

Отрасль ЖКХ в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии из-за убыточности жилищно-коммунальных услуг по причине физического и морального износа технологического оборудования, несбалансированной ценовой политики, неэффективной системы управления и отсутствия конкурентной среды. Специалисты Центра теплоэнергосбережений утверждают: из этой ситуации есть выход!

К основным проблемам развития жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время можно отнести:

- высокий уровень физического и морального износа объектов коммунальной инфраструктуры, высокие потери при производстве и транспортировке энергоресурсов;
- высокий уровень износа жилищного фонда и инженерных сетей, их технологическую отсталость;
- значительную степень износа внутриквартальных и придомовых дорог;
- не удовлетворяющее современным требованиям по уровню освещенности и энергоэффективности уличное освещение;
- масштабное и постоянно растущее образование твердых бытовых отходов на территории, спо-

собствующее оказывать негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека;

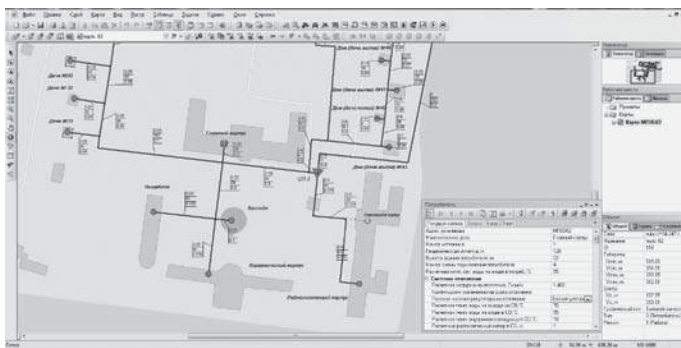
- недостаточный технический и технологический уровень коммунальной техники и оборудования.

Для решения указанных проблем в ЖКХ федеральное законодательство обязало муниципальные образования разработать и утвердить долгосрочные программные документы (далее – ДПД), к которым относятся:

- схемы теплоснабжения (Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»);
- схемы водоснабжения и водоотведения (Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»);
- программы комплексного развития (далее – ПКР) коммунальной инфраструктуры (постановление Правительства РФ от 14.06.2013 № 502 и приказ Минрегиона России от 06.05.2011 № 204);
- программы энергосбережения (Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении»).

Необязательными являются схемы газоснабжения, электроснабжения, уборки ТБО муниципальных образований, но их нужно подготовить и представить в рамках работы по разработке ПКР. Все указанные ДПД должны быть разработаны на основе генерального (градостроительного) плана муниципального образования.

Важной задачей при разработке ДПД является выявление фактического состояния (резервы, потери, уровень износа) коммунального комплекса и решения проблемы синхронизации



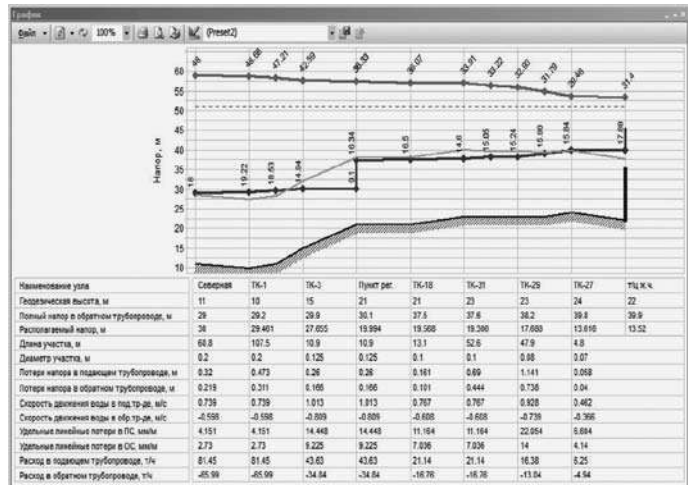
Пример графического представления схемы теплоснабжения в специальном программном комплексе

На правах рекламы



мероприятий по его развитию. Конечной целью разработчиков ДПД должна стать дорожная карта достижения в намеченные сроки целевых показателей по эффективности жилищно-коммунального комплекса и создания условий для появления синергетического эффекта от реализуемых инвестиционных мероприятий. Так, например, обязательное требование по полному переходу к 2022 г. к «закрытым» системам теплоснабжения как к системам, обеспечивающим надлежащее качество поставляемого ресурса, влияет на хозяйственную деятельность водоканала и должно найти отражение в схеме водоснабжения и теплоснабжения муниципального образования.

Качественно разработанные ДПД должны содержать обосновывающие материалы по разработке и реализации инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций. Начиная с опубликования Плана действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, утв. распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-р, государство выбрало путь привлечения частных операторов в бизнес по эксплуатации коммунальных систем. Проектами государственно-частного партнерства (далее – ГЧП) в этой сфере являются концессионные соглашения и долгосрочная аренда с инвестиционными условиями. Частный оператор привлекается при обязательном условии реализовать инвестиционную программу модернизации объектов коммунального хозяйства в течение ближайших трех-пяти лет и в дальнейшем выполнять условия по обеспечению надежности и эффективности их работы. Процесс создания проекта ГЧП в ЖКХ может занять достаточно продолжительное время, так как зачастую сначала необходимо разработать инвестиционную программу, определить права собственности объектов ЖКХ и пройти конкурсные процедуры. Но основными документами, которыми следует руководствоваться для определения необходимости привлечь частного оператора, являются ДПД муниципальных образований, так как на их основании создается инвестиционная программа модернизации объектов комму-



Пример пьезометрического графика для разрабатываемых схем теплоснабжения

нального хозяйства, которую должен реализовать за счет внебюджетных средств частный оператор.

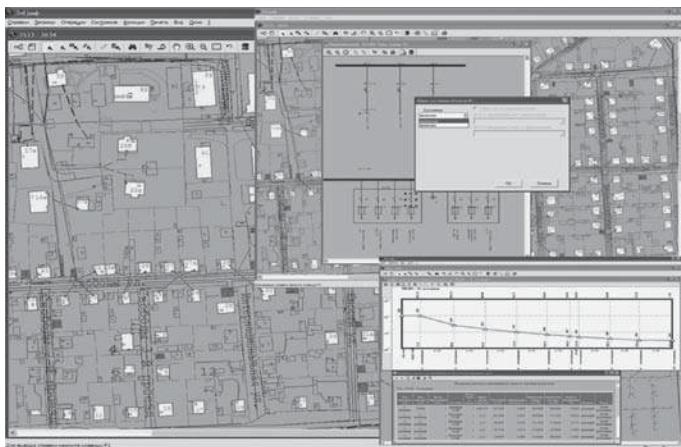
В процессе разработки ДПД муниципальных образований разработчикам следует уделять особое внимание расчету тарифных последствий реализации инвестиционной программы. Очень важно рассчитать инвестиционные мероприятия таким образом, чтобы в долгосрочной перспективе замедлить рост тарифов за счет повышения эффективности коммунальных систем и деятельности ресурсоснабжающих организаций.



Пример графического представления схемы водоснабжения в специальном программном комплексе



Пример графического представления схемы водоотведения (панорама муниципального образования) в специальном программном комплексе



Пример графического представления схемы электроснабжения в специальном программном комплексе

Логика привлечения частных компаний в жилищно-коммунальное хозяйство обусловлена необходимостью смены концепции управления отраслью: переходом от затратного способа формирования тарифов в существующей изношенной коммунальной инфраструктуре к созданию условий привлечения инвесторов и обеспечению им гарантированного размера прибыли в долгосрочном периоде при условии реализации ими инвестиционной программы за счет внебюджетных средств.

Частный оператор в существующем законодательном поле имеет следующие преимущества перед муниципальным оператором коммунальной инфраструктуры:

- возможность привлекать долгосрочное финансирование;
- отсутствие переноса финансовых рисков на муниципальное образование;
- возможность замораживания тарифов на срок проекта (согласно закону о концессиях).

При заключении длительных договоров (15–20 лет) с инвестиционными обязательствами частный оператор будет заинтересован в проведении комплексных инвестиционных мероприятий с максимальной эффективностью. Следует отметить, что по итогам реализации проекта государственно-частного партнерства все объекты коммунального хозяйства, модернизированные и вновь построенные, останутся в собственности муниципального образования.

В заключение хотелось бы выделить основные этапы подготовки проекта государственно-частного партнерства в ЖКХ:

1. Принятие главой муниципального образования решения о целесообразности проекта государственно-частного партнерства.
2. Создание рабочей группы.
3. Сбор и анализ исходной информации, технологическое обследование объектов ЖКХ.
4. Разработка (актуализация) долгосрочных программных документов.
5. Разработка инвестиционной программы.
6. Оформление имущественных и земельных прав.
7. Разработка юридической схемы проекта.
8. Подготовка конкурсной документации.
9. Проведение конкурса и определение победителя.



107078, г. Москва,
ул. Новая Басманная, д. 19/1, офис 521
Тел./факс: 8 (495) 604-11-10
www.ctes.ru
info@ctes.ru