



Инвестиции в жилищно-коммунальный комплекс

*Краткий отчет
Исследование мнений экспертов рынка*

Реальная ежегодная потребность в инвестициях 500 000 000 рублей.

По заявлениям руководителей Министерства строительства и ЖКХ в настоящее время на федеральном уровне полностью сформирована правовая база по обеспечению инвестиционной привлекательности ЖКХ. В частности, введено долгосрочное тарифное регулирование, которое начнет функционировать с 1 января 2016 года, принято решение о закреплении предпринимательской прибыли в тарифах, а также о совершенствовании концессионного законодательства.

По состоянию на второй квартал 2015 года в ЖКХ работают 452 концессионных соглашения. За прошлый год по таким соглашениям в эту сферу поступили частные инвестиции на сумму 126 млрд рублей.

Однако многие специалисты скептически относятся к оптимистичным настроениям Минстроя, связанным с развитием государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ. В исследовании мы попросили экспертов ответить на несколько вопросов, посвященных развитию ГЧП в частности, концессии, а также проблемам реализации инвестиционных программ энергетических компаний. Краткие итоги анализа приведены в презентации.

Как вы относитесь к предложению ввести уголовную ответственность за несанкционированные подключения к объектам энергетической инфраструктуры?



10



11



Владимир Мигин

Заместитель директора ОАО «МРСК Юга» - «Астраханьэнерго»
Депутат Думы Астраханской области:

И сейчас есть определенные статьи в уголовном законодательстве, по которым можно привлечь к уголовной ответственности за кражу электроэнергии. Правда, там очень сложная процедура. Если бы сделать её более чёткой. В принципе, я не против уголовной ответственности за несанкционированные подключения.

Согласны ли вы с необходимостью повышения платы за льготное присоединение к электрическим сетям с настоящих 550 рублей за 15 кВт до 2000 5000 рублей?



21



4



Сергей Сиваев

Управляющий директор Главный экономист Федерального центра проектного финансирования (Группа ВЭБ):

Не должно быть льготного присоединения, когда кто-то другой, вместо льготника (вместо кого?) покрывает расходы, связанные с подключением потребителя. Если мы исходим из того, что электроснабжение конкурентный рынок, то плата за вход должна быть нулевой. А если этот рынок монопольный, то -по издержкам. Сегодня средние фактические издержки составляют не 550 рублей, а находятся в интервале от 2000 до 4000 рублей в зависимости от региона.

Согласны ли вы с предложением исключения из требований к реализации концессионных проектов оснований для отказа, которые лежат в плоскости компетенций муниципальных и региональных властей. Речь идет о таких требованиях, как: «объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения не соответствуют схемам», «у публично-правового образования отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных условиях».



8



17



Роман Искендеров

Руководитель Центра государственно-частного партнерства Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения:

Согласно ФЗ «О концессионных соглашениях» задание концедента должно соответствовать схемам ВиВ, соответственно и предложение инициатора концессии должно соответствовать схема ВиВ.

Требование «у публично-правового образования отсутствует ресурсное обеспечение для заключения и исполнения концессионного соглашения на предложенных условиях» нуждается в уточнении, поскольку не понятно о каких ресурсах идет речь и кто определяет необходимость в ресурсном обеспечении.

Как вы относитесь к предложению предоставлять частному инициатору концессионного проекта в ЖКХ бонуса при рассмотрении равнозначных предложений - «считать предложение равноправными даже в том случае, если стоимость предложения инициатора превышает стоимость лучшего предложения в пределах 5%»?



19



14



Андрей Жолин

Заместитель председателя Гильдии предприятий жилищно-коммунального комплекса Московской ТПП:

Инициатор несет затраты, пусть и небольшие, по проекту. И я за поддержку инициатора. Он проявил инициативу, это социально ответственное поведение. Тем более мы говорим о ЖКХ, это такая многозначимая отрасль. Я бы установил какие-то бонусы, но это должно быть прописано в критериях оценки изначально, когда проводятся конкурсы. Плюс столько-то баллов инициатору, чтобы это как-то могло мотивировать участников проектов.

Как вы относитесь к предложению обязать частного инвестора предоставлять обеспечение (банковская гарантия в размере расходов, которые понесет уполномоченный орган в связи с рассмотрением заявки) после принятия решения о целесообразности заключения инициированного концессионного соглашения?



19



8



Артем Кирьянов

Первый заместитель председателя комиссии по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ
Общественной палаты РФ:

Я полагаю, это имеет смысл. В ГЧП не ставится задача немедленно начать получать прибыль. У концессионера должна быть возможность осуществления структурных преобразований за свой счет. И в данном случае вопрос гарантий уместен. У серьезных инвесторов есть возможности, механизмы прогарантировать свое участие в соглашениях на 20-50 лет.

Считаете ли вы целесообразным законодательно установить возмещение расходов частному инвестору (выступившему с инициативой реализации концессионного проекта) на подготовку предложений о заключении концессионного соглашения за счет участника, победившего в конкурсе в размере 1% от стоимости проекта?



15



19



Владимир Жуйков

Заместитель председателя Торгово-промышленной палаты Татарстана:

Я считаю, что компенсация не нужна. Другое дело, что затраты на подготовку пакета документов не должны быть настолько большими, что человек может потерять бизнес, а в пределах разумной цены. Если он захотел поучаствовать, то должен осознавать и риски. Подчеркну: они не должны быть значительными. А если же победит, то, конечно, все затраты окупит.

Поделитесь вашим мнением относительно следующей инициативы:
предусмотреть новый механизм реализации программы капремонтов
с привлечением инвестиционных средств через институт специальных
инвестиционных контрактов.



3



0



Михаил Тимонов

Управляющий юрист петербургского
офиса международной юридической
фирмы Hannes Snellman:

Любое максимально возможное расширение сферы этого института в виде концессионных соглашений в условиях дефицита денег у бюджетов и просто у частных инвесторов – это благо. Потому что направлено на то, чтобы соединить усилия частного и государственного сектора. В частности, например в вопросе ремонтов. То, что сейчас происходит с накоплением средств собственников на капитальные ремонты многоквартирных домов – я сомневаюсь, что приведет к позитивным результатам. Если можно строить, то почему нельзя ремонтировать по той же схеме? Вопрос – как это сделать инвестиционнопривлекательным.

Согласны ли вы с необходимостью учреждения двухэтапной процедуры рассмотрения предложений о заключении концессионных соглашений в рамках механизма частной инициативы?



19



16



Алексей Вялкин

Директор департамента содействия инновациям и инвестициям Торгово-промышленной палаты России:

С этой идеей я скорее соглашусь, потому что мы проводили недавно опрос предпринимателей, которые уже работают в сфере ГЧП не только ЖКХ. И речь шла о том, что очень много времени и средств затрачивается на подготовку как конкурсной документации, так и всего, что связано с реализацией проекта. Причем, без гарантий выигрыша.

Как вы относитесь к предложению установления единой формулы расчета ставки на технологическое присоединение за единицу максимальной мощности (руб/кВт)?



9



12



Мурат Кияльбеков

Исполнительный директор ООО
“Инициатива ЭСК”:

Единая ставка -это приоритет растущей экономики. Конечно, для сетевой компании единая ставка удобна в расчетах при среднесрочном планировании. Но, в долгосрочном -абсолютно бесполезна, так как не отвечает на вопрос динамичного (не точечного) развития электросетевого хозяйства региона (субъекта).Как только застройщики при стагнации экономики начнут считать деньги в рамках перекладывания затрат на квадратные метры, тогда у них возникнут вопросы в отношении возможности продажи недвижимости с учетом единой ставки на технологическое присоединение.

Как вы относитесь к инициативе создания государственной компании федерального уровня для управления реализацией проектов государственно-частного партнерства и передачи региональных и муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры в концессию?



11



15



Сергей Баженов

Заместитель директора Института экономики Уральского отделения РАН, доктор экономических наук:

Создание государственной компании меня пугает, потому что это нечто громоздкое, большое, не способное действовать эффективно на территории всей страны. У нас ведь огромная страна, 12 часов с запада на восток лететь. Наверное, можно остаться в рамках существующих законов. И работать по концессиям на основе сегодняшних взаимоотношений субъектов федерации и муниципалитетов.

Поддерживаете ли вы инициативу Минстроя РФ о включении в договор концессии помимо муниципалитета и инвестора-концессионера третьей стороны субъекта РФ, с целью снижения рисков недостаточной компетенции муниципальных властей?



21



24



Тарас Демиденко

Директор департамента по привлечению негосударственных инвестиций и развития ГЧП ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области»:

Если будут участвовать деньги субъекта, то тогда обосновано включение третьей стороны. Проблема недостаточной компетенции решается через специальные образовательные программы для муниципалитетов, которые может взять на себя субъект РФ. Муниципальные власти достаточно самостоятельны в принятии многих решений, и очень много концессий касается именно локальных территорий.

Согласны ли Вы с необходимостью разработки индивидуального для каждого субъекта Федерации регламента по проведению конкурсов концессии в области водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в котором должны учитываться не только отраслевые, но и географические и финансовые особенности регионов?



18



30



Александр Ковальчик

Генеральный директор МУП «Водоканал»
(Екатеринбург)

Уверен, что условия конкурсов должны быть одинаковыми. Общие правила делают ситуацию более контролируемой и стабильной. Поэтому с необходимостью разработки индивидуального для каждого субъекта Федерации регламента по проведению конкурсов концессии в области водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в котором должны учитываться не только отраслевые, но и географические и финансовые особенности регионов не согласен.

Как вы относитесь к предложению вернуть требования к квалификации и опыту участников концессионных конкурсов в отношении объектов водоснабжения и водоотведения?



17



6



Сергей Кочин

Заместитель генерального директора по инвестиционной политике АО «Мосводоканал»:

Считаю целесообразным возвращение требований к квалификации и опыту участников концессионных конкурсов в отношении объектов водоснабжения и водоотведения. Это позволит снизить риски выполнения концессионером обязательств в соответствии с концессионным соглашением.

Как Вы относитесь к предложению предусмотреть механизм предоставления государственных и муниципальных гарантий в качестве финансового обеспечения оплаты коммунальных ресурсов предприятиями, отнесенными к неотключаемым потребителям?



8



1



Вадим Федоров

Заместитель генерального директора по развитию и реализации услуг ПАО «МРСК Северо-Запада»

Внедрение механизма предоставления государственных и муниципальных гарантий в качестве финансового обеспечения оплаты электроэнергии и услуг по передаче электроэнергии предприятиями, отнесенными к неотключаемым потребителям мера нужная и необходимая. Необходимо прекратить практику кредитования таких предприятий за счет энергетиков через механизм гарантирования, не менее эффективный чем механизм действующий на оптовом рынке электроэнергии и мощности.

Как вы относитесь к предложению включения в деятельность Фонда реформирования ЖКХ обязанностей по организации господдержки реализации проектов ГЧП в сфере ЖКХ для депрессивных регионов?



35



6



Елена Ромакина

Исполнительный директор
регионального Центра Развития ГЧП
Липецкой области

Я думаю, что во всех регионах надо поддерживать, не только в депрессивных. Нужно изыскивать для этого ресурсы. Если говорить о государственно-частных проектах, то это условия для инвесторов. Государство должно предложить такие условия сотрудничества, при которых интересы частного инвестора были бы защищены.

Как Вы относитесь к предложению ужесточить наказание за неплатежи предприятий, отнесенных к категории неотключаемых потребителей, и повысить размер неустойки за каждый день просрочки до ставки рефинансирования ЦБ +1-2%.



2



9



Владимир Беспалов

Заместитель министра строительства,
ЖКХ и ТЭК Нижегородской области

Наверное, увеличение штрафов можно рассматривать, как определенный элемент воздействия на тех, кого невозможно отключить. С другой стороны, если потребитель не платит за ресурс меньше деньги, то вряд ли он начнет оплачивать счета в срок при повышении стоимости ресурса. Стоит помнить и о том, что, как правило, такие предприятия просто не могут платить по счетам, и штрафы могут лишь подвести их к банкротству.

Благодарность

В исследовании мнений приняли участие:

Сиваев Сергей - управляющий директор Главного экономист Федерального центра проектного финансирования (Группа ВЭБ)

Баженов Сергей - заместитель директора Института экономики Уральского отделения РАН, доктор экономических наук

Вялкин Алексей - директор департамента содействия инновациям и инвестициям Торгово-промышленной палаты России

Кириянов Артём - первый заместитель председателя Комиссии по развитию социальной инфраструктуры, местного самоуправления и ЖКХ Общественной Палаты РФ

Жолин Андрей - заместитель председателя Гильдии предприятий ЖКК МТПП

Жуйков Владимир - заместитель председателя Торгово-промышленной палаты Татарстана

Кочин Сергей - заместитель генерального директора по инвестиционной политике АО «Мосводоканал»:

Ковальчик Александр - генеральный директор МУП Водоканал г. Екатеринбург

Белозерцев Юрий - и. о. заместителя генерального директора по развитию и реализации услуг ОАО «МРСК Урала»

Федоров Вадим - и.о. заместителя генерального директора по развитию и реализации услуг ПАО «МРСК Северо-Запада»

Мошинский Олег - заместитель генерального директора ОАО «МРСК Урала» - директор филиала «Свердловэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»

Безносиков Дмитрий - департамент по развитию теплового бизнеса Группы «Т Плюс»

Дьячков Алексей - помощник министра ЖКХ республики Башкортостан

Искендеров Роман - руководитель Центра государственно-частного партнерства Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения

Лукина Анна - руководитель Центра государственно-частного партнерства Калужской области

Беспалов Владимир - заместитель министра строительства, ЖКХ И ТЭК Нижегородской области

Кузнецов Александр - заместитель директора Бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа Югры «Региональный центр инвестиций»

Нефедов Дмитрий - начальник управления экономики ЗАО «Региональная генерирующая компания № 1»

Ромакина Елена - исполнительный директор регионального Центра Развития ГЧП Липецкой Области

Барина Светлана - вице-президент Торгово-промышленной палаты Саратовской области

Демиденко Тарас - директор департамента по привлечению негосударственных инвестиций и развития государственно-частного партнерства ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области»

Басков Евгений - начальник отдела коммунальной инфраструктуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства республики Хакассия

Башегуров Александр - первый заместитель начальника управления инвестиций, внешнеэкономической деятельности и межрегиональных связей, начальник отдела по предпроектной подготовке и сопровождения проектов правительства Курганской области

Благодарность

В исследовании мнений приняли участие:

Стрельцов Дмитрий - заместитель генерального директора по развитию ООО «Оренбург Водоканал»

Урусов Дмитрий - заместитель директора по сооружениям и проектам развития УМУП «Ульяновскводоканал»

Феоктистов Юрий - заместитель директора по техническим вопросам МП «Водоканал» Рязани

ЧаловаГалина - заместитель директора по экономическим вопросам Борского водоканала

Кажанов Николай - финансовый директор ГУП "Белводоканал"

Тимонов Михаил - управляющий юрист петербургского офиса международной юридической фирмы "Ханнес Снеллман"

Мурат Кияльбеков - исполнительный директор ООО "Инициатива ЭСК

Скрипников Илья - советник юридической компании Dentons

Пудина Ольга - юрист компании Арт Де Лекс

Ирина Митина, старший юрист практики по инфраструктуре и ГЧП адвокатского бюро «Качкин и Партнеры»

Макаревич Константин - старший юрист практики инфраструктуры, энергетики и государственно-частного партнерства международной юридической фирмы HoganLovells

Михаил Корнев юрист практики ГЧП и инфраструктуры юридической фирмы VEGAS LEX

Иванов Дмитрий - руководитель практики транспорта и инфраструктуры ООО «Инфралекс»

Дубинчина Светлана - советник Юридической фирмы "Legal Capital Partners"

Долгих Ирина юрист практики ГЧП и инфраструктуры юридической фирмы VEGAS LEX

Александров Михаил - Партнер адвокатского бюро А2

Ильяс Хесаметдинов -заместитель генерального директора директор по реализации услуг ОАО «Сетевая компания»

Смирнов Владимир - директор ООО «ВетлугаСервис», Нижегородская область.

Касьян Наталья - заместитель генерального директора по финансам и экономике ПАО «Волгоградоблэлектро»

Бакунин Алексей - заместитель генерального директора по развитию АО «Барнаульская Горэлектросеть»

Брюханов Игорь - заместитель директора по развитию и реализации услуг "Ульяновские распределительные сети"

Бугаева Светлана - заместитель директора по техприсоединению ОАО «Ивгорэлектросеть»

Залялов Шаукат - заместитель директора по техприсоединению, «Казанские электрические сети»

Клементьева Елена - начальник управления капитального строительства филиала ОАО "МРСК Волги" -"Оренбургэнерго

Колесников Игорь - заместитель директора по финансам ООО «Электросети», Нижний Новгород

Ляшкин Виталий - заместитель директора филиала ОАО "МРСК Волги" "Мордовэнерго" по развитию и реализации услуг

Владимир Николаевич Мигин - заместитель директора ОАО «МРСК Юга» - «Астраханьэнерго»



Благодарность

В исследовании мнений приняли участие:

Персиянцева Анна - главный юристконсульт ОАО «Корпорация развития Вологодской области»

Дубовец Денис - начальник управления инвестиционной политики департамента экономического развития округа Ханты-Мансийского автономного округа

Иванов Артем - заместитель начальника департамента инвестиционной политики-начальник отдела государственного регулирования в экономике правительства Калининградской области

Королев Дмитрий - начальник отдела государственной поддержки инвестиционной деятельности Министерства стратегического развития, инвестиций и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края

Кротова Наталья - начальник отдел экономической работы и сопровождения целевых программ министерства ЖКХ Калининградской области

Чебанов Игорь - заместитель начальника управления финансово-экономического анализа инвестиционных проектов и развития государственно-частного партнерства правительства Нижегородской области

Николаев Сергей - заместитель главы администрации г. Оренбурга по городскому хозяйству

Зинин Игорь - глава Вязниковского района Владимирской области

Зябкин Антон - помощник директора по инвестициям ООО «Концессия водоснабжения», г. Волгоград

Уланов Сергей - заместитель главы Красногорского городского поселения Челябинской области

Коваленко Яна - начальник отдела инвестиционных проектов и внешнеэкономической деятельности администрации Магнитогорска

Антонов Виктор - главный инженер МП «Саранскгорводоканал»

Апухтин Виктор - заместитель директора по новой технике, технологиям, строительству и реконструкциям МУП «Курскводоканал»

Говоровская Валерия - заместитель директора по обеспечению и развитию производства муниципального предприятия коммунального хозяйства «Водоканал» Калининграда (МП КХ «Водоканал»)

ГолоскоковЮрий - заместитель директора по экономике и финансам МУП «Водоканал» Ставрополя

КозьяковаЛюдмила - заместитель генерального директора по экономике МПП ВКХ «Орёлводоканал»

Коломытцева Татьяна - директор по экономике и финансам ООО «Самарские коммунальные системы»

Корзун Татьяна - директор по экономике и финансам ОАО «КемВод»,

Кузнецов Василий - директор «Водоканала» Абакана

Лежеников Сергей - главный инженер МУП «Брянский городской водоканал»

Благодарность

В исследовании мнений приняли участие:

Леонтьева Татьяна - первый заместитель Генерального директора Арзамасского «Водоканала»

Муравин Юрий - заместитель директора по производству ОАО «Водоканал», г. Черкесск

Пивоваров Петр - заместитель технического директора по новой технике и инвестициям ООО «Горводоканал» Пензы

Руденко Ольга - заместитель генерального директора по экономике и финансам ОАО «Сыктывкарский Водоканал»

Сиратова Валентина - заместитель директора по экономике и финансам ОАО «Водоканал» Улан-Удэ

Морозов Иван - заместитель директора по экономике и финансам «Елабужских электрических сетей»

Морозов Евгений - заместитель директора по реализации услуг, «Чистопольские электрические сети»

Пономаренко Марина - заместитель директора по экономике и тарифообразованию МП «Абаканские электрические сети»

Родыгин Виктор Александрович - заместитель генерального директора по перспективному развитию АО «Ижевские электрические сети»

Сафиуллин Ринат - заместитель директора по реализации услуг, «Нижекамские электрические сети»

Фаттахова Гульназ - заместитель директора по экономике, «Альметьевские электрические сети»

Ферапонтов Владимир - директор Владимирской городской электрической сети

Приглашение к дискуссии

Уважаемые коллеги!

Информационно-аналитический портал «Контроль ЖКХ» приглашает вас принять участие в экспертном исследовании мнений по вопросу:

ЛИБЕРАЛИЗАЦИЯ ТАРИФОВ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

Обсуждение важнейшего вопроса на портале «ЖКХ Контроль» продлится до 31 декабря 2015 года.

<http://communal-control.ru/project/18>

info@communal-control.ru