

# **СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ И РЕФОРМА ЖКХ:**

**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ И ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ  
ОБНОВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГОРОДАХ РОССИИ**



**ЖКХ  
ГОРОДСКАЯ  
СРЕДА**



"Отдельный вопрос - модернизация жилищно-коммунального хозяйства, здесь накопилось много проблем. Отрасль хронически недоинвестирована, по оценкам, на **4,5 триллиона рублей**. Свыше **40% сети подлежит замене**, отсюда низкая эффективность и большие потери. При этом ежегодно приходит в **негодность порядка 3% сети**, а заменяется на **новое не более 2%**. То есть проблема из года в год усугубляется.

Предлагаю консолидировать ресурсы и запустить комплексную программу модернизации ЖКХ, синхронизировать ее с другими планами инфраструктурного развития и капитального ремонта жилого фонда.» –

**Выступление В.В. Путина на 25 ПМЭФ 17.06.2022**

# Характеристика отрасли ЖКХ

Более 42 тыс.  
организаций

формирует 4,9% внутреннего  
валового продукта

2,3 млн человек  
занятых

**Значительная часть систем и объектов коммунальных технологических фондов характеризуется:**

**высоким уровнем  
износа**

**аварийностью**

**большими потерями  
энергоносителей**

**низким коэффициентом  
полезного действия мощностей**

**И нуждается в модернизации с привлечением существенного объема инвестиций.**

# Степень износа сетевого хозяйства в цифрах



Нуждающихся в замене (в зависимости от сферы от 30,8% до 45,6% из более чем 900 тыс. км сетей)

Ежегодно обновляется не более 2,2%

Из общего количества аварий на водопроводных, канализационных и тепловых сетях более 50% происходят по причине их ветхости

Ежемесячно на объектах ЖКХ происходит в среднем 6 600 происшествий

Средняя продолжительность перерыва в поставках коммунальных услуг составляет около 9 часов 45 минут

Всего в прошлом году зафиксировано порядка 80 тыс. инцидентов.

В соответствии с программой реформирования ЖКХ, планируется выделить **4,5 трлн. рублей на 10 лет** из которых:

- В соответствии с Распоряжение Правительства от 14.01.2023 №21-р - из бюджета страны выделено 30 млрд. рублей в 2023 году, в 2024 году предполагается выделение 100 млрд. руб.
- Фондом национального благосостояния в 2023 году предусмотрено выделения 150 млрд. руб. в целях модернизации ЖКХ.

Со слов вице премьеры Марата Хуснуллина в программу необходимо привлечь не менее 20% внебюджетных источников.

# Распоряжение

## Председателя Правительства от 31 октября 2022 года №3268-р Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года

- Развитие льготных ипотечных программ
- Цифровизация строительных процессов
- Сокращение административных процедур
- Обновление коммунальной инфраструктуры

«Подготовленная нами Стратегия развития строительства и ЖКХ – это первый документ в отечественной практике такого рода. Его главная особенность заключается в том, что в нём увязаны все направления строительства. Это залог того, что мы получим сбалансированное развитие всей инфраструктуры, ориентированное на человека», - отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.



# Перечень Федеральных инструментов финансирования Минстроя РФ

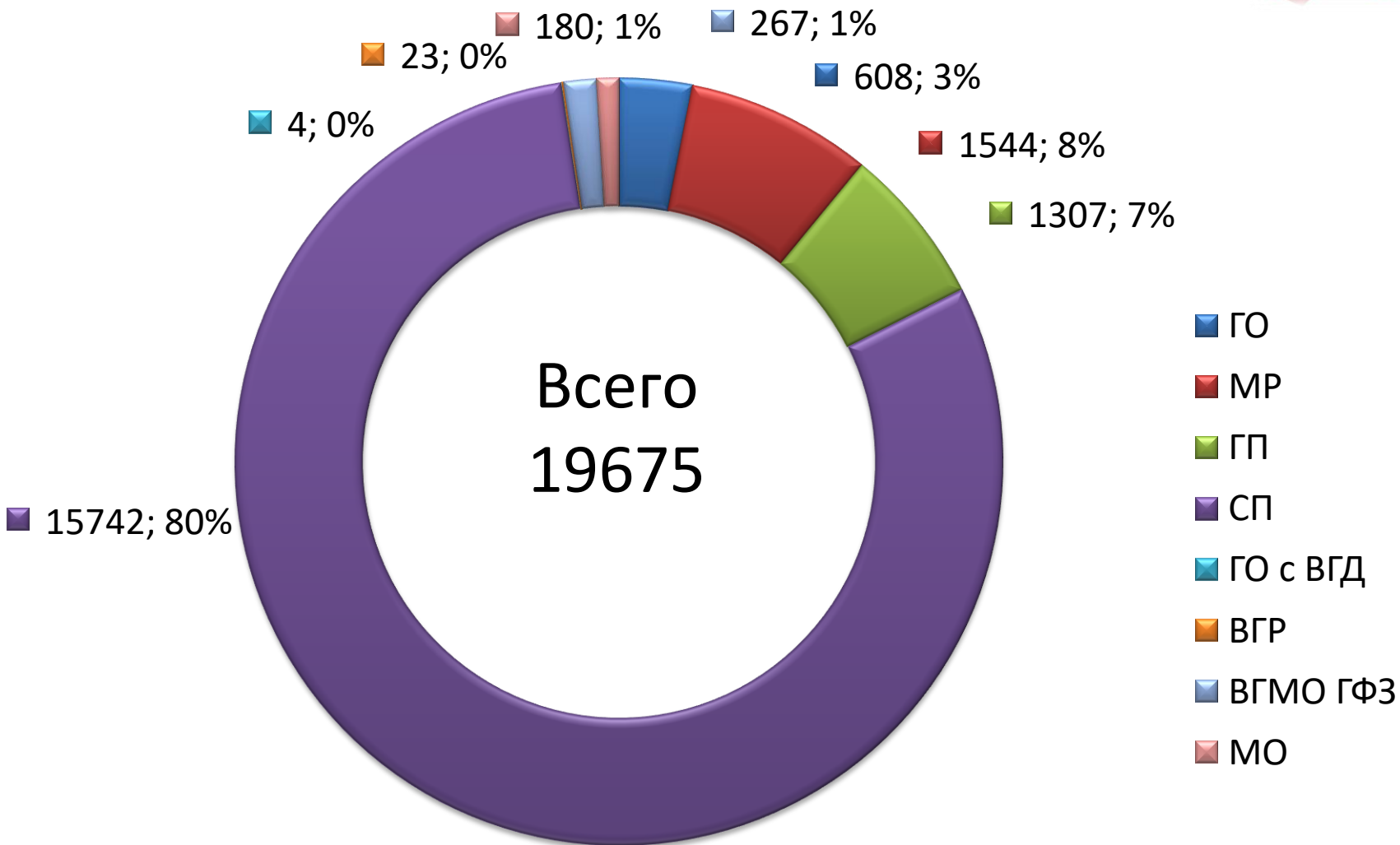


Инструменты *	Направление финансирования	Объём финансирования	Условия
1. Фонда Национального Благосостояния (ФНБ)	Объекты и сети тепло - водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, тех присоединение застройки, уличное освещение	150 млрд/год	Кредит. Получатель – РСО, обязательства региона, в рамках лимитов на субъект, проект от 300 млн, 80/20% (80% - кредит Фонда до 25 лет, под 3%, до 5 лет грейс-период, 20% - РСО)
2. ФП (Федеральный проект) «Чистая вода»	Объекты и сети водоснабжения	150 млрд/19-24 год, продление до 2030 г.	Субсидия. Получатель – субъект РФ/муниципалитет (44 ФЗ, плата Концедента - 100% стоимости проекта), в рамках лимитов на субъект
3. Модернизация коммунальной инфраструктуры (МКИ)	Сети и объекты тепло - водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации. Тех присоединение новой застройки, (проекты КРТ)	30 млрд -23 год, 100 млрд – 24 год (было 750 млрд. по 150 млрд/год до 2027 года)	Субсидия. Получатель – субъект РФ, софинансирование, исходя из бюджетной обеспеченности, в рамках лимитов на субъект, 80/20% (80% - Фонд + субъект, 20% - РСО)
4. Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК)	Сети тепло – водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, дороги, тех присоединение застройки, <b>ТКО</b>	500 + 500 млрд – по 250 млрд/год с 2022 года	Кредит. Получатель – субъект РФ/муниципалитет (44 ФЗ, кредит, субсидия, плата Концедента). 50/50% (50% - бюджетный кредит от 15 лет, под 3%, 2 года грейс-период). Налоговые и неналоговые доходы превышают тело и проценты.
5. ФП «Формирование комфортной городской среды»	<b>Уличное освещение</b> , благоустройство прилегающих территорий	35 – 50 млрд/год	Получатель - субъект РФ/муниципалитет (44 ФЗ)
6. ФП «Оздоровление водных объектов»	Объекты и сети водоотведения (в т.ч. Канализационные очистные сооружения)	Сумма и условия предоставления на данный момент не известны	
7. Разовым решениям Президента и Правительства	Объекты и сети тепло – водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, уличное освещение	Порядка 20 млрд/год	Получатель – субъект РФ/муниципалитет (44 ФЗ, субсидия, плата Концедента)

**Коллеги,  
сколько в Российской  
Федерации  
Субъектов Федерации  
и муниципальных  
образований?**



# Распределение муниципальных образований по видам



Всего  
19675

- ГО
- МР
- ГП
- СП
- ГО с ВГД
- ВГР
- ВГМО ГФЗ
- МО

Примечание: ГО – городской округ, МР – муниципальный район, ГП – городское поселение, СП – сельское поселение, ГО с ВГД – городской округ с внутригородским делением, ВГР – внутригородской район, ВГМО ГФЗ – внутригородское муниципальное образование города федерального значения, МО - муниципальный округ

# Реализуется на 30 июня 2023 г.\*



ОБЩИЕ ИНВЕСТИЦИИ

4,9 трлн руб.

ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

3,6 трлн руб.

*Росинфра - Ежемесячный дайджест рынка ГЧП в России, июль 2023, «Рынок частных инвестиций в инфраструктуру России»*

# Формы реализации



# Формы реализации



\*Учитываются проекты, соответствующие признакам ГЧП

*Росинфра - Ежемесячный дайджест рынка ГЧП в России, март 2023, «Рынок частных инвестиций в инфраструктуру России»*



# Формы ГЧП

Концессионное соглашение	<b>115-ФЗ:</b> частная сторона проводит работы с объектом (создание/модернизация/эксплуатация/техническое обслуживание), который находится в собственности государства
Соглашение о ГЧП/МЧП	<b>224-ФЗ:</b> частная сторона проводит работы с объектом, который остается в ее собственности
Контракт жизненного цикла	<b>44-ФЗ:</b> частная сторона проводит полный цикл работ с объектом, включая его создание, эксплуатацию, ремонт и утилизацию; государство приобретает произведенные товары/услуги или платит за инфраструктуру
Долгосрочный договор с инвестиционными обязательствами	<b>223-ФЗ:</b> государственная закупка, но по договору предусмотрены инвестиционные обязательства частной стороны
Инвестиционный договор	<b>39-ФЗ:</b> договор об инвестиционной деятельности, одна из сторон которого – государство
Договор аренды с инвестиционными обязательствами	<b>ГК РФ:</b> государство передает частной стороне в аренду за определенную плату имущество (участок/объект), частная сторона создает новый объект или модернизирует существующий
Энергосервисный контракт	<b>44-ФЗ:</b> выполнение частной стороной работ, нацеленных на повышение эффективности использования энергоресурсов; выплаты инвестору осуществляются за счет достигнутой экономии ресурсов
Договор офсетной закупки	<b>44-ФЗ:</b> частная сторона создает/модернизирует объект, государство обязуется покупать произведенные товары/услуги в течение определенного времени
Специальный инвестиционный контракт	<b>488-ФЗ:</b> частная сторона внедряет/разрабатывает технологию для освоения промышленного производства, за что получает регуляторные и налоговые льготы
Корпоративная форма партнерства	Для реализации проекта создается юр. лицо, доля государства в котором не менее 50%

# Факторы негативно влияющие на развитие ГЧП в РФ по мнению Минэкономразвития РФ

- 1) несовершенство существующей законодательной базы;
- 2) отсутствие компетентности по вопросам ГЧП не только у государства, но и у бизнеса;
- 3) неравноправие сторон, участвующих в ГЧП, с перевесом в пользу государства;
- 4) отсутствие культуры и практики партнерства, частое изменение правил игры;
- 5) высокий уровень коррупции и политических рисков;
- 6) отсутствие стратегического целеориентированного подхода к планированию, предполагающего долгосрочное финансирование, систему гарантий инвестиций частного сектора, оценку экономической эффективности проектов
- 7) **отсутствие комплексного плана развития территорий и иных документов градостроительного регулирования.**

- Не отвечающая экономическим требованиям инвестиционная программа КС
- Стоимость тарифа инвестпрограммы, расчет которого превышает предельные параметры регулирования
- Недоговороспособность сторон
- Противостояние населения/различных групп интересантов



*«Если погрузиться в проблему достаточно глубоко, мы непременно увидим себя как часть проблемы.»*

**Аксиома Дюшарма**