



**ЖКХ  
РАЗВИТИЕ**  
ГРУППА КОМПАНИЙ



## **ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ЖКХ**

Предложения рабочей  
группы по развитию ЖКХ  
Экспертного совета  
при Правительстве  
Российской Федерации

07.09.2017 г.

119435, г. Москва,  
ул. Малая Пироговская,  
д. 13, стр. 1, БЦ «П13», 4 этаж  
телефон: +7 (499) 558-38-32,  
info@gkhrazvitie.ru , www.gkhrazvitie.ru

**Рабочей группой Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации** по развитию жилищно-коммунального хозяйства был рассмотрен и обсужден проект доклада Минстроя России в Правительство Российской Федерации по вопросу создания института развития в сфере жилищно-коммунального хозяйства. По итогам обсуждения к проекту доклада имеются следующие замечания и предложения.

1. Считаю целесообразным дополнить проект доклада анализом причин недостатка инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство, поскольку без него невозможно оценить обоснованность предлагаемых мероприятий. В качестве причин недостатка инвестиций члены рабочей группы выделили следующие:

плохое финансовое состояние организаций коммунального комплекса, накопленные долги, тарифы, не покрывающие фактические расходы организаций;

нерентабельность капиталоемких проектов, особенно в малых городах и в сфере очистки сточных вод;

жесткие ограничения для роста тарифов на федеральном уровне и непредсказуемость тарифной политики (отсутствие долгосрочных предельных индексов, изменения законодательства и пр.);

невозможность окупить инвестиции без повышения тарифов, только за счет экономии расходов (за исключением сферы производства тепловой энергии);

невозможность получения гарантий от субъекта Российской Федерации или муниципального образования по причине ограничений, установленных в Бюджетном Кодексе Российской Федерации;

гарантии органа местного самоуправления как собственника инфраструктуры не удовлетворяют кредиторов из-за низкой сбалансированности региональных бюджетов.

2. Предложение об участии института развития в выпуске «инфраструктурных облигаций» поддерживается, однако рынок облигаций сможет появиться только при наличии достаточного количества проектов, финансируемых за счет облигаций либо займов и кредитов, которые могут быть «упакованы» в облигации. Поэтому первоочередной задачей для запуска механизма инвестирования является устранение рисков, препятствующих кредитованию организаций коммунального комплекса.

При решении этой задачи институт развития может выполнить очень важную роль гаранта возврата инвестиций. В частности, институт развития может гарантировать концессионерам возврат инвестиций при расторжении концессионного соглашения в течение установленного срока, с последующим

выставлением регрессных требований к субъекту Российской Федерации. Точно также институт развития может гарантировать покрытие убытков при пересмотре параметров тарифного регулирования, нарушениях, допущенных органами регулирования тарифов при установлении тарифов и пр. Очевидно, гарантии института развития будут иметь высокую ценность для кредиторов, а возможности института развития по получению компенсации из регионального или местного бюджета существенно превышают возможности инвесторов.

3. Действующий механизм и форма предоставления государственной поддержки в виде субсидирования процентных ставок не удобен инвесторам, так как при подготовке концессионного соглашения нет гарантии получения такой субсидии (в итоге на концессию выходят только проекты, которые можно реализовать без субсидии), при получении субсидии инвестор несет административные затраты, но не получает никакой выгоды, процедуру необходимо проходить ежегодно и неясно, сколько лет можно будет действовать программа.

Во избежание таких проблем необходимо сделать процесс одобрения субсидии максимально автоматическим и формализованным, позволяющим просто получить подтверждение будущей субсидии на стадии подготовки конкурса на заключение концессионного соглашения. При этом саму субсидию необходимо предоставлять в качестве одноразового платежа, снижающего размер основного долга. При этом сам размер субсидии может зависеть от разных факторов, включая размер населенного пункта, сферу деятельности, бюджетную обеспеченность субъекта Российской Федерации и пр.

4. Поддерживается предложение о выделении институтом развития средств на подготовку инвестиционных проектов (проведение технического обследования, доработка схемы, подготовка финансовой модели и проекта концессионного соглашения). При этом институтом развития может быть заключен договор с субъектом Российской Федерации о возврате потраченных средств в случае, если конкурс на заключение концессионного соглашения не объявлен в установленные сроки.

5. В отношении выпуска инфраструктурных облигаций отмечаем, что облигации могут выпускаться как самим институтом развития, так и многочисленными операторами финансового рынка. В данном случае наиболее важным является вопрос о том, кто будет выкупать младший транш облигаций, и дополнительных гарантиях, которые институт развития может дать покупателям облигаций, в том числе, пенсионным фондам.



6. Необходимо отметить, что представленные предложения обеспечивают инвесторам дополнительные гарантии, но не способны решить проблему повышения тарифов и возврата накопленных долгов.

Одним из вариантов решения этой проблемы, который предлагается рассмотреть, является выделение в тарифе «инвестиционной составляющей», которая не должна учитываться при расчете предельных индексов и обеспечение законодательной «защиты» этой инвестиционной составляющей от других кредиторов в случае банкротства организации коммунального комплекса. Инвестиционная составляющая будет присутствовать в тарифе до момента погашения займа (кредита), независимо от того, кто управляет системой коммунальной инфраструктуры, и поступать непосредственно инвестору. Предоставление такой защиты инвесторам позволит кредитовать в том числе те предприятия, которые уже имеют значительное количество долгов. Более того старые долги могут быть реструктурированы и также включены в инвестиционную составляющую тарифа, что обеспечит минимальную нагрузку на тариф при возврате таких долгов.