С Т Е Н О Г Р А М М А

заседания "круглого стола" на тему "Актуальные задачи модернизации систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства: проблемы и перспективы"

26 октября 2017 года

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Добрый день, уважаемые коллеги. Давайте начинать работать. У нас с вами не так много времени. Мы сегодня с вами проводим "круглый стол" на тему "Актуальные задачи модернизации систем и объектов жилищно-коммунального хозяйства: проблемы и перспективы".

Тема чрезвычайно важная. Не нужно ничего по этому поводу комментировать. У меня есть к вам определенная просьба. У нас очень большое количество выступающих, поэтому учитывая, что каждый из вас кто приехал сюда, хотел бы донести какую-то информацию, поделиться опытом, у меня будет к вам просьба – очень жестко соблюдать выполнение регламента.

Мы даем 8 минут, максимум 10 минут, для выступления докладчикам. Не обессудьте, после 10 минут я буду просто останавливать докладчика, даже если вы не успели сказать что-то очень важное. И не более 5 минут для выступления в последующих прениях.

Учитывая, что здесь собрались люди профессионально состоятельные, все вводные слова оставьте в стороне, как говорится, подход и отход от снаряда, не нужно лишний раз обозначать, говорите только по факту, говорите предложения, говорите о том опыте, которые у вас состоялся.

Мы постарались в раздаточном материале дать максимум информации о том, что на сегодняшний день делается в этом вопросе. Думаю, что большинство из вас с ситуацией знакомы.

Вы знаете о том, что в течение почти 10 лет у нас действовал федеральный закон № 185-ФЗ. На основании этого федерального закона № 185-ФЗ работал Фонд поддержки жилищно-коммунального хозяйства. Практически фонд заканчивает свою работу. Для сведения: вчера было принято решение о том, чтобы работу фонда продлить до 1 января 2019 года, то есть на год. Это сделано, в первую очередь, для того, чтобы обеспечить выполнение задач, связанных с отселением из аварийного жилья. У нас достаточно большое количество субъектов, которые не справились с задачей по отселению аварийного жилья до 1 сентября, как это было изначально предусмотрено. И давайте называть вещи своими именами, есть такие субъекты, которые не справятся и до 1 января 2018 года.

На сегодняшний день мы стоим с вами перед чрезвычайно важной проблемой. С одной стороны, мы видим реальные изменения, произошедшие в законодательстве за последние 10 лет. С другой стороны мы видим, что ни в вопросах отселения аварийного жилья, ни в вопросах модернизации коммунальной инфраструктуры состоятельной модели действий, которая бы в наименьшей степени зависела от бюджета, пока не создано. То есть мы с вами стоим на распутье постоянно. С одной стороны – необходимо увеличивать нагрузку населения, а мы это не можем делать исходя из неких социальных, политических моментов. С другой стороны – мы не видим возможности вовлечения в этот сектор банковских организаций, потому что значительная часть проектов просто экономически несостоятельна.

С третьей стороны, мы может быть еще не видим, но ощущаем, что возможности федерального, в первую очередь, бюджета, для того, чтобы активно влиять на процессы, происходящие в этой сфере, в значительной степени исчерпаны.

Одна из наших задач – это проанализировав ситуацию, которая складывается на сегодняшний день, попытаться сформулировать возможные подходы в этих вопросах на основе некого комбинированного решения, предусматривающие и вопросы связанные с привлечением банковской сферы, и вопросы, связанные с участием государства. Я на этом деле… будем говорить, обращаю на это внимание, потому что сегодня определенные горячие головы, которые в принципе отрицают возможность участия государства в этом процессе, пытаясь либо переложить эту нагрузку на региональные власти, либо вообще подвесить вопрос в такой невесомости по принципу "забеременела – рассосется". Вот примерно по такому принципу.

Давайте мы с вами начнем работать, но, прежде чем начать работать, я хочу вам представить нового руководителя нашего комитета. Вы знаете, что направление, которым я традиционно занимаюсь, – это жилищно-коммунальное хозяйство и строительство, – оно входит в состав большого комитета по региональной политике, по федеративному устройству, по местному самоуправлению. Вчера утвержден новый руководитель нашего комитета (Дмитрий Игоревич Азаров ушел в губернаторы Самарской области) – Мельниченко Олег Владимирович. Прошу любить и жаловать. Он, я не сомневаюсь, будет активно втягиваться в нашу деятельность, потому что это одно из самых беспокойных направлений в деятельности нашего комитета.

Так, давайте мы начнем работать. Еще раз, уважаемые коллеги, я хочу обратить ваше внимание на регламент.

Первый доклад у нас – Елена Павловна Солнцева, директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Тема – "Актуальные задачи модернизации жилищно-коммунального комплекса и привлечения инвестиций в отрасль".

Елена Павловна, при всем уважении, но время, регламент для Вас тоже существует.

Е.П. СОЛНЦЕВА

Спасибо, Аркадий Михайлович. Я постараюсь уложиться.

Если позволите, все-таки я бы хотела сказать несколько цифр в начале своего выступления. На сегодняшний момент, согласно данным социальных опросов, удовлетворенность населения качеством коммунальных услуг составляет почти 59 процентов и выросло вдвое за последние пять лет. Проблемы ЖКХ, которые еще три-четыре года назад по всем социальным опросам занимали первое, второе, третье места, на сегодняшний момент ушли из первой десятки актуальных вопросов для населения. По-прежнему, конечно же, граждане отмечают рост тарифов на жилищно-коммунальное хозяйство, но тем не менее ощущение того, что жилищно-коммунальное хозяйство – это некая черная дыра, абсолютно непонятная, непрозрачная, нам удалось переломить и вопрос этот с актуальной повестки снят.

Что касается частных инвестиций, то начиная с 2012 года удалось существенно увеличить объем привлеченных средств в отрасль. Если в 2012 году объем частных инвестиций, в том числе заемных средств, составлял 8,7 процента, то в 2016 году это уже 31 процент, и мы отмечаем постоянную положительную динамику увеличения объема средств частных инвесторов.

На сегодняшний момент в стране заключено 1759 концессионных соглашений на общую сумму почти 215 млрд. рублей. И масштабная работа по модернизации в первую очередь отражается на показателях качества и надежности работы систем жизнеобеспечения – в первую очередь теплоснабжения и водоснабжения. Аварийность опять-таки за последние пять лет начиная с 2012 года снизилась на сетях теплоснабжения в 1,6 раза, на объектах водоснабжения – почти в два раза.

В этом году мы в плановом режиме (и спасибо всем коллегам из регионов) подошли к осенне-зимнему периоду, обеспечили практически 100-процентную готовность страны к предстоящей зиме. У нас были проведены соответствующие селекторные совещания. Вчера наш министр доложил об этом Президенту. И мы видим: в тех регионах, где активно заключаются концессионные соглашения, где приходят концессионеры, в том числе и по подготовке к зиме по сравнению с предыдущими периодами, даже с периодом подготовки к осенне-зимнему периоду прошлого года, динамика положительная налицо.

Хотела бы с учетом ограниченного регламента остановиться на работе, которую осуществляет Минстрой России в рамках приоритетного проекта "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг". Очень важный проект, он был утвержден, был утвержден его паспорт. Это совершенно новый подход к реформированию и в целом к модернизации жилищно-коммунального хозяйства.

Основные мероприятия в проекте.

Первое – это, конечно же, привлечение заемных средств. Крупнейший банк страны, Сбербанк разработал в настоящее время типовое тиражируемое кредитное решение, так называемое коробочное, по кредитованию концессионных соглашений.

На сегодняшний момент, буквально за последние полтора месяца, Сбербанком уже отсмотрено более 800 проектов во всех регионах, где концессионные соглашения в настоящий момент заключены и готовятся конкурсы для заключения новых концессионных соглашений (а это, я позволю себе напомнить, на сегодняшний момент 70 субъектов Российской Федерации). Так вот, такое стандартное, коробочное решение позволяет в кратчайшие сроки обеспечить заключение кредитного договора для финансирования концессионного проекта и обеспечивает кредитование под процентную ставку, не превышающую более чем на 4 процента ключевую ставку Банка России. По такому кредитному договору инвестор-концессионер сможет получить кредит до 70 процентов от стоимости концессионного соглашения. Эта работа сейчас ведется очень активно. Я повторю еще раз, мы со своей стороны также отсматриваем заключенные концессионные соглашения и подготавливаемые концессионные соглашения. Минстрой России ведет банк концессий. И Сбербанк – крупнейший банк страны, еще раз обращаю внимание, подтверждает свою заинтересованность по развитию рынка кредитования концессий.

Что касается государственной поддержки, то, естественно, она не прекращается. И на сегодняшний момент у нас утверждены правила предоставления государственной поддержки постановлением Правительства № 997, которое предусматривает, что за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по трехстороннему договору между Минстроем, субъектом и фондом будут предоставляться средства для осуществления поддержки по следующим направлениям: это подготовка проектов модернизации во всех сферах, софинансирование процентной ставки по привлеченным кредитам и возмещение банкам части расходов в связи с предоставлением кредитов по сниженной ставке. Соответственно, для того чтобы получить такую поддержку, регион должен утвердить у себя "дорожную карту". Мы методическую помощь в этой части регионам оказали. На сегодняшний момент уже практически все регионы такие "дорожные карты" утвердили. И лимит средств фонда для предоставления такой поддержки – чуть более 8 млрд. рублей.

В заключение хотела бы сказать о работе, которая в настоящий момент ведется Минстроем России. Конечно, в прошлом году и в начале этого года (большое спасибо Федеральному Собранию) были приняты крайне важные поправки и в концессионное законодательство, и в законодательство, связанное с водоснабжением и водоотведением, фактически отреформирована система нормирования очитки сточных вод. Но тем не менее остается еще ряд вопросов, которые необходимо доурегулировать. Так, например, в

закон о концессионных соглашениях необходимо внести поправки, предусматривающие возможность передачи в концессию имущества, в отношении которого не завершены действия по государственной регистрации, и предоставить право концессионеру в течение года с момента заключения концессионного соглашения провести инвентаризацию, провести государственную регистрацию, начав при этом уже эксплуатировать соответствующие системы, осуществлять капитальные вложения.

Также есть определенные вопросы в части налогообложения концессионеров. Тоже мы в настоящий момент соответствующие поправки прорабатываем. И думаю, что в ближайшее время Правительство Российской Федерации соответствующие законопроекты в Государственную Думу на рассмотрение внесет.

С учетом регламента хотела бы в завершение своего выступления сказать, что те "дорожные карты", которые регионы утвердили, являются абсолютно четким, понятным планом действий для модернизации систем коммунальной инфраструктуры. И, по нашему мнению, очень важно, что на сегодняшний момент те правила предоставления государственной поддержки, которые утверждены и начали применяться, предусматривают значительную свободу регионов по определению тех проектов, которые будут поддержаны. Неправильно, когда с федерального уровня в ручном режиме отбираются на местах конкретные муниципалитеты и конкретные проекты.

Это вопрос в первую очередь региональных властей, которые точно понимают, на какие объекты заинтересованы и придут самостоятельные частные инвесторы, готовые вложить существенные средства, как собственные, так и привлеченные, и прекрасно понимают свои небольшие муниципальные образования, в том числе и в сельской местности, где, очевидно, для заключения концессионных соглашений, для привлечения организаций, которые будут эффективно осуществлять модернизацию и последующую эксплуатацию систем коммунальной инфраструктуры, необходимо оказать поддержку за государственный счет, за счет средств бюджета.

Мы надеемся, что постановление № 997, правила поддержки, заработает в полном объеме, и уже в 2018 году мы увидим положительный эффект от вновь введенного механизма.

Спасибо, Аркадий Михайлович.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Елена Павловна, я позволю, извините, на секунду выбиться из нашего регламента, просто потому что Ваш доклад, он как бы самый главный, то есть вы у нас закоперщик в этом вопросе. Поэтому я бы хотел Вам задать… Просто два комментария сказать и один задать вопрос. Не надо сейчас отвечать. Я думаю, что когда мы в конце перейдем к обсуждению… Потому что без понимания этих моментов, наверное, бессмысленно проводить все наши обсуждения.

О чем я хотел сказать. Вы как о большом достижении говорите: 1759 концессий на 215 млрд. рублей. Давайте 215 млрд. рублей разделим на 1759 и разделим на 30 лет. У нас получится 4 миллиона в год на одно концессионное соглашение. Это вообще ничто, это полкилометра трубопроводов более-менее приличного диаметра. Поэтому, чтобы нас магия цифр – 215 миллиардов – никого не очаровывала, давайте все-таки смотреть на эти вещи более здравыми глазами.

Следующее. Я не раз слышал уже от министра о том, что за 1,5 года внедрения концессии аварийность на сетях водовода сократилась на 41 процент. Ну, я не знаю, может, у вас там старики-волшебники работают какие-то, которые там это… Как это так? Еще ничего не успели сделать, только заключили соглашения, а уже на 41 процент получили снижение аварийности.

И третий вопрос, самый главный. Это два было, так сказать, комментария. А третий вопрос самый главный. То есть то, что коробочные решения найдены, это, наверное, очень хорошо. Но коробочные решения, они в принципе касаются в основном юридических процедур. Да, это оптимизация процедур возможного получения. Но ни с "коробочными" решениями, ни с "ящичными" решениями… Если у проекта нет экономики, никакой "Сбербанк" на эти вещи не подпишется.

У нас беда-то наша не в том, что мы… В этом тоже беда, кстати сказать, что у нас нормальных команд нет, которые могут представить проекты, что у нас, к сожалению, на муниципальном уровне (да и на региональном уровне порой) уровень квалификации специалистов такой, что они не могут на одном языке разговаривать со "Сбербанком". Но самая-то главная проблема – у нас экономики нет, особенно экономики нет в малых городах. И поэтому наличие такого формата, как коробочные решения… Они сработают, наверное, на очень маленьком секторе.

Пожалуйста, как-то это дело потом проясните, хорошо?

А мы двигаемся дальше. Следующее выступление – Глазачев Алексей Владимирович, начальник инспекции экспертно-аналитической и контрольной деятельности за ходом реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства, представитель Счетной палаты Российской Федерации

Алексей Владимирович, пожалуйста.

А.В. ГЛАЗАЧЕВ

Добрый день! Благодарю за предоставленную возможность выступить. Счетная палата тоже уделяет большое внимание вопросам жилищно-коммунального хозяйства, в частности, то направление, которое у нас возглавляется аудитором Юрием Витальевичем Росляком.

У нас в 2017 году было проведено совместно с контрольно-счетной палатой Кировской области контрольное мероприятие по проверке использования средств, выделенных из федерального бюджета на содействие развитию коммунально-инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации, которая в региональной или муниципальной собственности, а также проверка хода реализации приоритетного проекта "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг". Проверка проводилась в Минстрое России, в фонде ЖКХ и в правительстве и администрации Кировской области. Результаты проверки были рассмотрены в сентябре этого года на коллегии Счетной палаты, и соответственно отчет был направлен в палаты Федерального Собрания.

Здесь хотелось бы остановиться, помимо тех нарушений, на ряде тех проблем, которые были выявлены в ходе проведения этого контрольного мероприятия.

Во-первых, то, что реализация этих инвестиционных проектов, софинансирование которых осуществляет Минстрой в рамках государственной программы по обеспечению качества жилищно-коммунальных услуг, как правило, носит исключительно заявительный характер и осуществляется на основании соответствующих поручений Президента и Правительства Российской Федерации. То есть Счетной палатой был сделан вывод, что у Минстроя России в целом отсутствует системный подход к решению имеющихся проблем модернизации коммунальной инфраструктуры. Соответствующие приоритеты государственной политики в этой сфере, конкретные цели и задачи, а также влияние уже проводимых мероприятий на общее состояние жилищно-коммунального хозяйства по Российской Федерации в целом Минстроем России фактически не определены.

Кроме того, как показала проверка, имеется достаточно большое количество различных инвестиционных проектов, реализация которых была начата или в 1990-х годах, или в начале 2000-х годов, некоторые проекты начаты еще в советское время, однако их реализация до настоящего времени не завершена. Источники финансирования

завершения этих проектов тоже до настоящего времени не определены. В частности, к таким объектам можно отнести расширение канализации в городе Махачкале Республики Дагестан (начало строительства – 1991 год), внеплощадочные системы водоснабжения города Кирова (начало строительства – 2002 год), водозаборные сооружения Тунгусского месторождения в городе Хабаровске (начало строительства – 2006 год) и другие.

Соответственно, в части реализации приоритетного проекта необходимо отметить тоже следующие проблемы. У нас фактически Минстрой в рамках реализации государственной программы обеспечения качества жилищно-коммунальных услуг реализует два мероприятия отдельных – мероприятие по софинансированию строительства объектов коммунальной инфраструктуры, по которым средства предоставляются в виде субсидии, осуществляется в рамках одного основного мероприятия госпрограммы, а финансирование реализации мероприятий в рамках приоритетного проекта "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг" реализуется в рамках другого основного мероприятия. Хотя цели обоих мероприятий общие – оказание государственной поддержки инвестиционным проектам по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры – и сами мероприятия отличаются только механизмом доведения средств федерального бюджета (то есть или, как в случае с содействием развитию коммунальной инфраструктуры субъектов это субсидия, предоставляемая в качестве софинансирования из федерального бюджета, или в случае реализации приоритетного проекта "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг" это средства, перечисляемые в виде имущественного взноса в фонд ЖКХ), соответствующие мероприятия между собой не объединены. По мнению опять же Счетной палаты, такой подход Минстроя России, при котором с использованием средств федерального бюджета одновременно реализуется два фактически идентичных мероприятия, не позволяет в полной мере осуществлять эффективное управление мероприятиями по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, а также получать объективную информацию о влиянии государственной поддержки на общее состояние этой инфраструктуры.

Другой проблемой также явилось то, что, хотя фактически все выделение средств в рамках реализации приоритетного проекта "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг" состоит в виде субсидии в качестве имущественного взноса в фонд ЖКХ в размере 5 млрд. рублей, которые предоставляются для увеличения лимитов оказания финансовой поддержки субъектам Федерации на поддержку инвестиционных проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры, в паспорте приоритетного проекта и сводном плане приоритетного проекта фонд ЖКХ в качестве исполнителя и соисполнителя мероприятий проекта не определен. Соответствующие изменения в нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность фонда ЖКХ в части определения его участия в реализации приоритетного проекта тоже до настоящего времени не внесены.

Здесь также еще следующей проблемой является то, что согласно принятому постановлению № 997, о котором уже говорили здесь представители Минстроя, в настоящее время предоставление фондом финансовой поддержки бюджетам субъектов Российской Федерации на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры будет осуществляться только путем предоставления средств на подготовку проектов и на софинансирование процентной ставки по кредитам или облигационным займам, привлеченным ресурсоснабжающими организациями в валюте Российской Федерации на реализацию таких проектов, а средства непосредственно на реализацию инвестиционных проектов будут предоставляться только по тем проектам, по заявкам которых правлением фонда до 15 марта принято решение о соответствии таких заявок требованиям,

утвержденным правилами предоставления финансовой поддержки, которые были утверждены постановлением Правительства № 1451.

Опять же, по мнению Счетной палаты, при разработке этого Постановления № 997 Минстроем не были в полной мере учтены имеющиеся у субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также у собственников коммунальных систем и сооружений, финансовых возможностей по реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры на условиях, которые были определены Постановлением № 997.

Так, например, проверка, которая была нами проведена в Кировской области, показала, что, несмотря на наличие потребностей в модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с использованием средств Фонда ЖКХ на общую сумму 2,1 млрд. рублей, включая реализацию в 2017 – 2019 годах семи первоочередных мероприятий на общую сумму около 1 млрд. рублей, реализация приоритетного проекта в регионе фактически не осуществляется. И, по мнению правительства Кировской области, основными условиями, препятствующими реализации приоритетного проекта, является существенное увеличение финансовой нагрузки на бюджет Кировской области и бюджеты муниципальных образований в случае участия в проекте на условиях, определенных Постановлением Правительства № 997, а также неспособность большинства инвесторов проинвестировать от 20 до 40 процентов стоимость проекта модернизации.

По итогам проведенной проверки Счетной палатой было направлено информационное письмо заместителю Председателя Правительства Козаку, в котором был сформулирован ряд рекомендаций. В частности, было рекомендовано должностным и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, в случае принятия решения о завершения строительства объектов по модернизации коммунальной инфраструктуры, обратить особое внимание на необходимость корректировки и актуализации проектной документации на оставшийся объем работ, проведение при необходимости повторной экспертизы проектной документации, оценки достоверности сметной стоимости, определение объемов финансирования, необходимых для завершения строительства объектов или их отдельных этапов.

Кроме того, также предлагалось поручить Минстрою проработать вопросы о необходимости внесения соответствующих документов, регламентирующих деятельность Фонда ЖКХ в части его участия в реализации приоритетного проекта, а также проработать вопрос об объединении основных мероприятий государственной программы в целях повышения эффективности управления мероприятиями по модернизации систем коммунальной инфраструктур. Кроме того, также Минстрою было предложено проработать иные организационно-финансовые и инвестиционные схемы по созданию и модернизации коммунальной инфраструктуры с учетом финансовых возможностей субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также собственников коммунальных систем и сооружений.

По итогам рассмотрения информационного письма заместителем Председателя Правительства Козаком было дано соответствующее поручение Минстрою России, Минфину России и Минэкономразвития и Фонду ЖКХ. Ход выполнения указанного поручения будет контролироваться Счетной палатой. Благодарю за внимание.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо, Алексей Владимирович.

Ольга Владимировна, у меня к Вам будет просьба: тоже в конце нашего разговора дайте Вашу оценку тех возможностей, которые появляются в связи с Постановлением № 997. Давайте, что хорошо, то хорошо, что нехорошо, то нехорошо. Потому что, вообще говоря, выпустить постановление, потом полгода прожить и убедиться, что это

постановление теоретически даже не может работать, в него войти никто не сможет. Если такие опасения у Вас есть, скажите, тогда мы включимся вместе со Счетной палатой в этот процесс. Если Вы считаете, что нормально, покатит, значит, давайте тогда регионам будем предлагать, чтобы следили, как покатит.

Следующее слово Братухину Павлу Владимировичу, заместителю руководителя дирекции по работе с муниципальными проектами – начальнику отдела финансирования муниципальных проектов акционерного коммерческого банка "Российский капитал".

Пожалуйста, Павел Владимирович.

П.В. БРАТУХИН

Спасибо.

Я вкратце за 10 минут постараюсь рассказать об итогах работы рабочей группы по разработке концепции улучшения инвестиционного климата.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Я извиняюсь, коллеги. Чтобы докладчику было проще, в раздаточном материале итоги работы этой комиссии отражены не вкратце, а достаточно полно, более чем полно. Поэтому я вам просто настоятельнейшим образом рекомендую посмотреть эти материалы. К чести этой комиссии, которая была создана при наблюдательном совете фонда ЖКХ, там, по крайней мере, проблемы названы честно. Можно сегодня спорить о том, какие предложены решения, но то, что там проблемы обозначены, которые реально возникают, те мелочи, которые способны утопить любой "Титаник"… я вам очень рекомендую посмотреть.

Пожалуйста, Павел Владимирович. Я извиняюсь.

П.В. БРАТУХИН

Спасибо.

Сначала – что у нас в основных выводах. Во-первых, необходимо сосредоточиться на трех основных направлениях: модернизация коммунальной инфраструктуры, переселение граждан из аварийного жилья и проведение капитального ремонта многоквартирных домов… *(Оживление в зале.)* Многострадальных многоквартирных домов, да, оговорился. Это действительно так.

Смотрите. В области модернизации коммунальной инфраструктуры огромное количество концессионных проектов, но, к сожалению, более 60 процентов этих проектов вообще на сумму даже меньше 10 млн. рублей.

Что видим мы в секторе ЖКХ? Низкая инвестиционная активность. Почему низкая активность? Потому что высокие риски. Что надо с рисками делать? Их надо либо разделять, либо каким-то образом снимать.

По разделению. В коммунальной инфраструктуре риски связаны с тем, что имеется вероятность несоответствия будущих тарифов тем уровням, которые были изначально при подготовке проекта.

Во-вторых, могут объемы реализации изменяться, например, вследствие изменения собираемости платежей. Ну, не говоря о технологических рисках.

Ну, и конечно, самый главный риск, – это то, что качество подготовки проекта, извините, просто чудовищное. Мы, как коммерческий банк, смотрим эти проекты на финансирование, когда нам приносят проект, в котором не то что цифры не те, там даже буквы не те, количество котельных, которые к модернизации, в одном месте – пять, а в другом – семь. Это говорит о том, что относятся потенциальные исполнители проектов к вопросу весьма с прохладцей.

Переселение из аварийного жилья осуществляется за счет государственного финансирования. Если бы имелась возможность подключаться к этому делу частным

инвесторам, ну, используя механизмы ГЧП, то в отдельных случаях, возможно, это было бы более широко развито и тиражируемо.

Капитальный ремонт многострадальных домов. С точки зрения банка: очень маленькие проекты – во-первых. Во-вторых, не всегда удается должным образом собственников организовать, потому что необходимо проводить общее собрание. И, в-третьих, собственно говоря, есть еще пробелы в законодательстве в части, например, проведения энергосервисных мероприятий.

Я хочу остановиться на вот этом графике. Смотрите, внутренний кружок – это наши наработки. За 1,5 года наш банк просмотрел свыше сотни инвестиционных проектов в сфере ЖКХ в сотрудничестве с Фондом ЖКХ. Если говорить о возможности реализовать проект при отсутствии поддержки (это у нас с вами внутренний кружочек), вот, по нашему мнению, всего 3 процента проектов могут быть реализованы в настоящих условиях.

Если бы по тем проектам, которых у нас 3 процента реализовано, имелись бы механизмы государственной поддержки в виде госгарантий, то процентная ставка из-за того, что риск уменьшился ровно в половину, снизилась бы на 1,5 процента, например, то тогда бы уже, наверное, 10 процентов проектов могло бы претендовать на финансирование. Что я вкладываю в понятие "могло бы претендовать на финансирование"? А это значит, что при действующей ставке коммерческого банка по проекту, говоря попросту, ЦБ плюс четыре, этот проект, его финансовая модель, сходится, а не расходится. То есть показан положительный финансовый результат на протяжении какого-то обозримого времени, скажем, 10 лет, ну и затраты все обоснованы и подтверждены.

И, наконец, если бы еще была государственная поддержка в виде субсидирования части процентной ставки, то еще больше проектов было бы реализовано. И, по нашей оценке, таких проектов было бы из сотни всего 14, заметьте, всего 14. То есть без прямой бюджетной поддержки в виде субсидий на капитальные расходы не пойдут проекты вообще. Это вывод такой имеется.

Вот институт развития как раз бы мог занять такую нишу некой, с одной стороны, фабрики проектов, с другой стороны – некоего центра компетенции, с третьей стороны – некоего координатора государственных усилий, направленных на модернизацию ЖКХ. И его основные направления деятельности, по мнению экспертов, могут разделяться на две группы. Это направления деятельности, которые относятся к тем проектам, которые, условно назову, сами себе помогают, то есть это те 14 процентов. И те проекты, которые сами себе не помогут ни при каких обстоятельствах. И, соответственно, те проекты, которые можно вытянуть с привлечением средств частных инвесторов. Тут как раз снижение рисков за счет предоставления гарантий, предоставления каких-либо субординированных кредитов (тоже вариант рассматривался у нас), участие в капитале, в дальнейшем – механизмы выхода на финансовые рынки, это и секьюритизация, и помощь в выпуске облигаций. А вот те проекты, которые не могут быть реализованы без бюджетной поддержки, тут как раз очень важна, во-первых, стандартизация и типизация. Стандартизация и типизация, вообще, всем важна, потому что она будет повышать качество подготовки проекта без самобытных всяких выдумок, и она будет к тому же способствовать и последующему выходу на рынки капитала. Это и софинансирование инвестиционных проектов, и помощь в их экспертизе, и обязательно разработка стандартов и каких-то требований. И, конечно, всяческая поддержка инновационных технологий, если они появятся.

Очень важно, по нашему мнению, при учреждении института развития на первом этапе все-таки в приоритетном порядке сосредоточиться на поддержке рыночных проектов. То есть тех проектов, которые при поддержке, все-таки с привлечением частного капитала могут работать. И после того как этот институт поможет развить

достаточно приличный пул проектов, которые покажут свою эффективность, тут необходимо говорить о втором этапе, который будет состоять как раз в выводе этих проектов на финансовый рынок с механизмами секьютиризации. И, собственно говоря, это будет такой самоподдерживающийся процесс.

Метод аналогии, конечно, не подходит, но я хочу обратить ваше внимание, что сейчас, например, жилая ипотека это достаточно стандартный рыночный инструмент, который в себя, в том числе включает и нерыночные элементы в виде господдержки. А ведь еще, например, в 2000 году это была какая-то экзотика и никто это всерьез не рассматривал. Я к тому хочу сказать, что дорогу осилит идущий, поэтому если сейчас продолжать развивать это направление, то успех может быть не сразу, но обеспечен. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо, Павел Владимирович.

Это очень интересная табличка. Надо было, чтобы все, в том числе и в Правительстве, с этой табличкой внимательно познакомились, если мы хотим создать механизм, который будет действовать не в узком сегменте, некий модельный, который будет работать во всей сфере с разными категориями объектов и с разными проектами.

Ольга Владимировна Сердюк, заместитель генерального директора государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Ольга Владимировна, при всем моем уважении, тоже…

О.В. СЕРДЮК

(Микрофон отключен.) Спасибо большое.

Олег Владимирович, Аркадий Михайлович, спасибо за возможность выступить.

РЕПЛИКА

Микрофон включите.

О.В. СЕРДЮК

Я хотела бы начать с цифр, но не буду этого делать, потому что времени мало, но они находятся на экране и характеризуют деятельность фонда по всем направлениям, которыми мы занимались на протяжении своей работы. Был проведен достаточно большой объем работы. В проектах участвовали населенные пункты, в которых проживает 70 процентов граждан Российской Федерации. Поэтому я позволю себе сделать некоторые выводы, именно основываясь на том опыте, который фонд имеет. Но сосредоточусь я в первую очередь на самой короткой из программ фонда на фоне имеющейся, потому что если переселением и капремонтом мы начинали заниматься с самого начала, то модернизацией коммунальных структур мы занимаемся только последние несколько лет.

Сначала занимались программой, которая предусматривала только компенсацию процентной ставки. Мы будем честны. Она вообще не заработала. У нас было всего 10 заявок за три года, из них только четыре дошли до логического конца. И когда появилась новая программа (как раз постановление № 1451), оно и дало основные результаты в этой сфере. В итоге мы можем говорить, что из 106 заявок, которые по 35 субъектам рассмотрел фонд, в общей сложности была одобрена 51 заявка с общим объемом финансовой поддержки фонда 5,6 млрд. рублей. Это достаточно репрезентативная выборка. К каким выводам она позволила нам прийти.

Тот анализ, который мы проводили и самостоятельно, и вместе с нашими консультантами показал, что в принципе проект можно действительно разбить на три группы по возможности использования так называемых рыночных механизмов. Это проекты, как правило, в больших крупных городах, где есть достаточная тарифная емкость, где модернизация объектов и коммунальной инфраструктуры в большей или меньшей степени все-таки позволяет за счет эффекта масштаба, без специальных дополнительных мер государственной поддержки производиться.

Также есть вторая группа – это проекты, для реализации которых возможность привлечения частных инвестиций появляется только в случае, если осуществляется государственная поддержка. Это проекты в тех случаях, когда затраты достаточно велики и это делает окупаемость проектов 10–15 лет. Но государственная поддержка, которую оказывал фонд в рамках реализации постановления № 1451, снижала срок окупаемости до 7–8 лет, это делало уже приемлемым. Но при этом мы финансировали до 60 процентов стоимости капитальных затрат.

И третья группа проектов – это проекты, в которых настолько велики затраты (это как правило проекты в малых городах), где в принципе привлечение инвестора очень сомнительно. Выгребная яма в Якутии она с большим трудом ищет себе инвестора. *(Смех в зале.)* Это правда. У нас есть такой проект, мы его даже финансируем.

В связи с этим я хотела бы сказать, что абсолютно точно еще вырисовалась, что отраслевая принадлежность также очень сильно влияет на качество проекта. Например, проект по модернизации систем теплоснабжения… Я говорю сейчас в целом, потому что там есть очень сложные проекты, но в принципе в них срок окупаемости позволяет использовать в первую очередь такие механизмы с привлечением банка, как процентная ставка, либо гарантии, я думаю, что они тоже там пойдут.

И именно там с моей точки зрения неплохо будет работать "коробочное решение", которое предлагает Сбербанк. Кстати, собственно, это "коробочное решение", оно именно и на проекты в сфере теплоснабжения было отработано. У этих проектов есть свои нормы рентабельности. Все здесь присутствующие понимают, почему вкладываться в модульную котельную несколько дешевле, чем в систему водоотведения в малом городе. Я думаю, что Елена Владимировна со мной согласится. Там затраты намного меньше, да.

РЕПЛИКА

(Говорит не в микрофон. Не слышно.)

О.В. СЕРДЮК

Конечно. И поэтому мы хотели бы сказать и еще одно, что, безусловно, нельзя применять один и тот же инструмент и к собаке со сломанной ногой, и к слону с бантиком на хоботе – ну, правда, нельзя. И получается у нас такая история, что мы, когда рассматривали, мы были очень благодарны тем экспертам, которые приняли решение о подготовке концепции. Мы, безусловно, согласны с их выбором и с их оценкой, что нужно расширять палитру используемых финансовых инструментов. Потому что к каким-то проектам можно подойти с гарантией, это им поможет. Но каким-то проектам просто по объективным причинам необходима поддержка в виде субсидирования, либо также можно рассмотреть новые механизмы, которые также рассматривали, например, предоставление институтам развития долгосрочных льготных займов. Потому что государство может позволить себе профондировать выдачу займов на 10–15 лет под ставку 5 процентов. Больше 5 процентов не потянет инвестиционный проект дорогой и в малом городе, просто это уже расчеты говорят. Ни один банк этого сделать не сможет. Но если объединить, например, на условиях субординирования кредит банка более короткий, может быть, даже более дорогой, и кредит, займ института развития, более долгосрочный

и более дешевый, то тогда проект может сложиться. Это исключительно с выкладки, основанной на финансах, от них никуда не денешься, мы делали соответствующее ФЭО и направили его в Министерство строительства.

Отдельно хотелось бы сказать, безусловно, о том, что без поддержки именно организационно-технической тоже не получится. Потому что качество проектов реально в муниципалитетах низкое, и мы очень много работали именно для того, чтобы помочь правильно готовить концессионный конкурс. Мы понимаем, что иногда у муниципалитетов просто нет денег, чтобы привлечь консультантов, потому что для них те 5 миллионов, которые нужны минимально на подготовку нормального договора, меньше просто не получается обычно, это дорогие вещи, и у них их просто нет, для них это запредельные деньги. И здесь, безусловно, нужна также организационно-техническая помощь.

Очень были самобытные, как правильно высказался представитель, кстати, "Российского капитала", как раз они были нашими консультантами, мы вместе работали. Поэтому мне бы хотелось отметить следующее, что, безусловно, институт развития, который бы оказывал помощь отрасли, нужен. И нужны новые подходы к созданию системы поддержки. Потому что необходимо на основании уже имеющегося опыта, я уже не буду рассказывать про международный опыт, да там везде существуют соответствующие институты поддержки. В той же Франции там 300 лет уже, извините меня, опыту концессий. И там тоже есть институт поддержки. И вы не поверите, там тоже дают субсидии в проекты ГЧП в случае, если они не складываются финансово.

И мы считаем, что необходим институт развития, что он должен предоставлять и организационно-техническую, и финансовую поддержку. И также нам кажется, инструменты этой поддержки я уже на картинку вывела, что направления деятельности этого института, они должны быть более комплексные. Они должны охватывать не только сферу модернизации и коммунальную структуру, потому что она напрямую связана и с капремонтом, нельзя смотреть в отрыве и от переселения. Поэтому с моей точки зрения, надо сосредотачиваться на таких направлениях, как энергосбережение и повышение эффективности жилого фонда, потому что это также будет давать кумулятивный эффект. Финансирование комфортной городской среды должно идти в увязке с этой задачей.

Также было бы, наверное, правильно посмотреть на то, что как у нас сейчас работают региональные системы капитального ремонта. Институт, безусловно, должен заниматься содействием переселения граждан из аварийного жилого фонда и модернизацией коммунальной инфраструктуры, а также внедрением современных информационных технологий в ЖКХ. Потому что инвесторы должны получать прозрачную информацию о том состоянии отрасли, чтобы просто иметь возможность понять, куда и с кем будем работать, куда бежать и где пытаться найти проекты. А органы государственной власти и муниципалитеты должны понимать, какие результаты и иметь возможность контролировать эти проекты в режиме реального времени. И все это можно сделать с помощью тех современных технологий, которые даже фонд сейчас уже развивает в рамках своих платформ.

И нам кажется, что создание такого института необходимо и для отрасли, потому что это позволит устранить провалы рынка в сектор экономики и реализовать все-таки те задачи, которые перед нами ставятся. Я не разделяю государство и отрасль, но все-таки это эффективное использование бюджетных средств, для субъектов и муниципальных образований это будет не только финансовая поддержка тех проектов, которые без этой поддержки не могут быть реализованы, но и реальная помощь в трансферте положительных практик. Про инвесторов я не говорю, об этом сказано уже много, что инвестор просто во многих случаях не может справиться один и не придет он в невыгодные для себя проекты, а в случае если государство окажет 10, 20, может быть,

даже 30 процентов поддержки, то это и будет реальное ГЧП, потому что нельзя ответственность перекладывать друг на друга – ответственность надо разделять, в том числе и ответственность финансовую. А для концессионеров будет обеспечение необходимым объемом финансирования, и они тогда тоже смогут работать. А для граждан – а для них мы все работаем – это будет снижение размера коммунальных платежей и повышение качества коммунальных услуг. Собственно, это и есть наша основная задача. Спасибо большое, коллеги, за внимание.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Хорошо. Спасибо.
Вопрос? Давайте. Только не сейчас отвечать. Все ответы на вопросы в конце.

О.И. КОВАЛЁВ
(Микрофон отключен.) Ольга Владимировна, к Вам вопрос. Вы как видите… *(не слышно)* поддержка развития? Я, например, вижу, что это мог бы быть модернизированный Фонд содействия реформированию ЖКХ. Правда, нет?

О.В. СЕРДЮК
Я записала, я отвечу в конце.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Коллеги, у нас…

О.И. КОВАЛЁВ
Там уже есть механизм и там уже слаженная… *(не слышно)*

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Олег Иванович, Вы, главное, у того, кого надо, спрашивайте. *(Оживление в зале.)*

О.И. КОВАЛЁВ
Я хочу услышать мнение фонда содействия ЖКХ.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Мы их мнение знаем.

О.И. КОВАЛЁВ
Вы знаете, а я нет.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Там достаточно активная работа с точки зрения концепции дальнейшей деятельности в этой сфере, и возможность появления института развития в значительной степени инициирована деятельностью фонда.

Ладно, Ольга Владимировна, потом ответите, в конце.

Коллеги, маленькое изменение в порядок нашей работы. У нас Бесшапов Павел Евгеньевич, директор по инвестициям закрытого акционерного общества "Лидер", как эксперт, должен быть выступать где-то во второй части нашего "круглого стола". Но учитывая, что он уходит, в 12 часов 30 минут ему надо быть в другом месте…

Пожалуйста, дадим Вам слово. Но регламент Ваш до 5 минут.

П.Е. БЕСШАПОВ

Добрый день, Аркадий Михайлович! Добрый день, уважаемые коллеги! Спасибо большое за приглашение. Я очень коротко расскажу про ряд моментов, связанных с осуществлением нами деятельности в сфере инвестирования средств в создание объектов коммунальной инфраструктуры в жилищно-коммунальном хозяйстве.

"Лидер" – это крупнейшая управляющая компания страны, управляющая средствами негосударственных пенсионных фондов в объеме несколько сотен миллиардов рублей. И сегодня мы являемся крупнейшим инвестором в Российской Федерации в инфраструктуру, это уже осуществленных инвестиций более 40 млрд. рублей и в том числе в сферу жилищно-коммунального хозяйства около 20 млрд. рублей. Объем взятых инвестиционных обязательств концессионерами, которых финансирует управляющая компания "Лидер", составляет более 80 млрд. рублей, при том, что у нас есть опыт инвестирования и реализации проектов как для нужд крупнейших муниципальных образований Российской Федерации – города-миллионника, города-героя Волгограда, так и самых маленьких населенных пунктов, в том числе и деревень с населением чуть больше 100 человек.

О чем хотелось бы сказать? Законодательство Российской Федерации с точки зрения возможности привлечения инвестиций в реализацию именно концессионных соглашений достаточно хорошо выстроено и именно на уровне закона очень хорошо защищает интересы инвестора и хорошо фиксирует все моменты, связанные с его обязательствами и, соответственно, защищает интересы публичного партнера. Как только мы спускаемся на правоприменение, возникает огромное количество проблем. Я очень коротко скажу, каких.

Первая проблема – это проблема, связанная с нашими бесконечными надзорными органами. На одном из наших концессионных обществ за прошлый год было проведено 200 проверок.

На один из запросов Генпрокуратуры субъекта Российской Федерации концессионное общество подготовило документов общей массой 24 килограмма.

Далее. Как только имущество передается из муниципальной собственности, например, объектов водоснабжения для модернизации концессионеру, абсолютно все надзорные органы вспоминают все проблемы, которые были у МУПа, и выписывают представление концессионеру вкупе с огромными штрафами, зачастую отказывая в выдаче, например, лицензии на обращение с опасными производственными объектами, по которым были ранее предписания МУПу выданы. Лицензия у МУПа была, у концессионера ее нет.

То же самое с… к сожалению, есть моменты, связанные с тарифным регулированием. Возврат инвестиций – это безусловное условие концессионного соглашения, а иногда при реализации появляется положение о политической целесообразности, и те обязательства, которые прямо прописаны в концессионных соглашениях, по разным, причем очень благовидным поводам, выполняются с определенными отсрочками. Поэтому очень хочется верить…

Да, еще один момент – это отношение наших органов налоговых к концессионерам. Бухгалтерский учет концессионных компаний таков, что концессионер – это всегда убыточная организация. Соответственно, это организация, у которой формируются отрицательные чистые активы, потому что своего капитала у нее нет, она привлекает инвестиции в основном в виде заемных средств.

По законодательству такая организация, которая реализует, например, 40-летнюю концессию, должна быть ликвидирована на второй год. И такие организации в терминах ФНС относятся к сомнительным. Соответственно, когда организация в рамках осуществления инвестиционной программы в миллиарды рублей приходит за законным возмещением НДС, ей отказывают в этом, потому что она сомнительна. То же самое

касается подходов, связанных еще с целым рядом наших органов замечательных надзорных.

Что касается общественного контроля – это вообще честно скажу джин, выпущенный из бутылки, потому что общественный народный фронт на местах – это организация никакого отношения не имеющая к базовой компании (к главной организации), которая создается физическими лицами, в основе своей защищающей исключительно свои, а не общественные интересы. И на этом фоне инвесторам самым консервативным не только в России, но и в мире, Пенсионным фондом очень трудно принимать решение об инвестировании. Смею рассчитывать, что в части правоприменения совместными усилиями надо очень небольшую настройку провести, чтобы эта работа дальше шла.

Что касается вопросов, связанных с возможными механизмами финансовой поддержки и развития Института развития. Есть две сферы в жилищно-коммунальном хозяйстве чудовищно недофинансированных, при этом работающих в условиях самого жесткого в мире законодательства: это сфера водоотведения и сфера обращения с отходами. И у нас есть территории, где создание объектов инфраструктуры фантастически дорого. Например, Арктическая зона Российской Федерации. Поэтому если паче чаяния в Российской Федерации будет все-таки принято решение о возможности не только поддержки в виде софинансирования процентной ставки, но и софинансирования капитальных расходов, это очень сильно бы возможности инвестирования увеличило. Это и к словам Павла Владимировича, и к словам других коллег.

Соответственно, еще один момент. Очень коротко по постановлению, которое недавно принято.

К сожалению, оно полностью отрезало от возможного механизма финансовой поддержки целую группу концессионеров. Это в первую очередь те концессионеры, которые создают объекты с нуля. Они не являются ресурсно-снабжающими организациями, получать поддержку не могут. Это концессионеры, работающие в сфере обращения с отходами. Они не являются ресурсно-снабжающими организациями вообще в терминологии российского законодательства. И, самое главное, почему-то вообще не предусматривается никакой поддержки для тех концессионеров, которые ранее уже начали осуществлять инвестиции. Они же процентную ставку-то платят. Поэтому смею рассчитывать… опять же вопрос очень маленькой настройки. Инвестиционный потенциал институциональных инвесторов Российской Федерации несколько триллионов рублей. Поэтому эти средства можно направлять сюда, но нужно как-то окружающую среду формировать. Спасибо большое.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо, Павел Евгеньевич.

Время Ваше закончилось.

Сейчас, одну секундочку.

Учитывая, что Вы уходите, я с Вами совершенно согласен, что моменты, о которых Вы только что сказали, требуют реальной донастройки. То есть это не вопросы фундаментальной важности, то есть это просто неучтенные моменты. Я Вас очень попрошу, все то, что Вы сейчас сказали, что касается взаимоотношений с надзорными органами, с налоговыми органами, замечание (ремарка) по поводу того, как быть тем, кто начинает бизнес, предположим, с нуля или уже в этом процессе находится, сформулируйте и буквально в течение нескольких дней отдайте сюда, для того чтобы мы могли учесть это в итоговом документе по результатам "круглого стола".

П.Е. БЕСШАПОВ

Спасибо большое.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Олег Иванович, вопрос – пожалуйста. Но только он…

О.И. КОВАЛЁВ
У меня вопрос такой. Я знаю, что вы в Волгограде открыли концессию и там очень большие у вас были заложены инвестиции в модернизацию коммуналки.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
5 миллиардов они сделали.

О.И. КОВАЛЁВ
Как идет концессия? Вот так, коротко. Нормально или пошло по известному значению?

П.Е. БЕСШАПОВ
Там две концессии – водяная и тепловая. Водяная концессия, первоначальные инвестиции – 7 миллиардов, тепловая – 5,5 миллиарда. По воде 5,5 миллиарда уже проинвестированы. По теплу проинвестированы 2 миллиарда, но она только началась. Очень много интересного мы выявили, очень много интересного.

Самая интересная история с точки зрения просто жизни – это то, что огромное количество потребителей ресурса никогда не платили за него, в том числе…

О.И. КОВАЛЁВ
Это же ваш резерв. Вы их всех взяли на учет, они стали платить, и экономика чуть меняется.

П.Е. БЕСШАПОВ
Да.

Поразительно было то, что среди этих потребителей очень большое количество очень уважаемых и очень небедных людей.

О.И. КОВАЛЁВ
И они вас атакуют. *(Оживление в зале.)*

П.Е. БЕСШАПОВ
Конечно, тут же идет обратная реакция.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ
Коллеги!

Олег Иванович, мы можем связаться… Я недавно, на позапрошлой неделе, был в Волгограде, как раз интересовался концессией по воде, которая там идет. Мы можем связаться с руководством и получить исчерпывающую информацию, как говорится, с той стороны.

О.И. КОВАЛЁВ
То мы получим от руководства региона, а то мы получаем от концессионера. Это немножко разные понятия.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Я думаю, что для нас вопрос от руководства региона не менее важен, чем от концессионера.

О.И. КОВАЛЁВ

Да, нам и то, и то интересно.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Дальше идем.

Владимир Казимирович, пожалуйста, Вам слово.

В.К. КРАВЧЕНКО

С учетом того, что у нас основная тема – это задача модернизации систем ЖКХ, все-таки узнал, что есть возможность в очередной раз поднять тему расселения из аварийного жилья. И спасибо, Аркадий Михайлович, что даете такую возможность.

Но посмотрел наше решение, которое мы с вами принимали 16 февраля 2017 года на совете, которое вы опять же готовили, и сегодняшние рекомендации, ну и, честно говоря, вопросов больше, чем ответов.

Ситуация по регионам (я думаю, что я на примере Томской области… коллеги-сенаторы меня поддержат) приблизительно одинаковая. По Томской области мы расселили тех, кого должны были расселить на 1 января 2012 года, – 100 тыс. кв. метров, соответственно, на сумму где-то 3,6 миллиарда. После 1 января (я думаю, что в регионах такая же картина) тех, кого нужно расселить, в полтора раза больше, то есть это 149 тыс. кв. метров, сумма – 8 миллиардов.

Что мы на сегодняшний день имеем? Состояние региональных бюджетов то есть, как мы будем выходить? Тема, потому что она взаимосвязанная… С учетом того, что выпадающие доходы у нас, наверное, по многим субъектам – это изъятие 1 процента налога на прибыль, изменение условий взимания платы за негативное воздействие на окружающую среду, уменьшение норматива отчислений в региональные бюджеты от акцизов… Плюс консолидированные группы. У нас ситуация, допустим, по Томской области критическая: 5 миллиардов выпадающих доходов только от консолидированной группы, это минус где-то 10 процентов от доходной части бюджета.

Я к чему это? А как эту проблему на сегодняшний день решать? Она, как снежный ком, будет увеличиваться.

То есть граждане не сидят на месте. Я справку попросил, позвонил начальнику департамента. Идут в суды. 2015 год – иски на 100 миллионов, 2016 год – 250. 2017 год – мы предполагаем, что сумма в полтора-два раза будет больше. Нагрузка опять на местные бюджеты. Местные бюджеты идут куда? В региональный бюджет. Региональный бюджет – дефицитность, закредитованность и так далее. Куда? Опять мы попадаем в замкнутый круг.

Что делать? Я удивился, конечно, что…. Я думаю, что Президенту-то подготовили решение, что до 1 июля Минстрой должен подготовить решение, опять какой-то системный подход, но мы-то его, по сути дела, с вами выработали. Возвращаясь к решению нашего "круглого стола", здесь все расписано, что нужно делать Правительству, Минстрою, как эту проблему решить. Причем здесь не примитивная схема, то есть 50 на 50, дайте деньги из федерального бюджета, а здесь многовариативность предусмотрена. Мы же тогда от регионов все эти предложения собрали.

У меня, Аркадий Михайлович, предложение какое? В наши сегодняшние рекомендации взять часть пунктов (сейчас не буду их повторять) с того решения. Здесь и

Правительству, здесь, соответственно, и Минстрою. Давайте в четвертом квартале-то послушаем их: а что они предполагают?

Если к 1 июля 2018 года мы услышим эту программу, соответственно, 2018 год у нас выпадает, так ведь? В лучшем случае мы к 2019-му к чему-то подойдем. И в 2019 году мы получим кумулятивный эффект, многозарядный. Граждане идут в суды, год система эта не работает, и в 2019-м мы получаем какую-то программу, мы начинаем опять через пилоты ее обкатывать – и в результате оказываемся у разбитого корыта, извините.

Поэтому, еще раз, мое предложение все-таки – проанализировать эти рекомендации и включить в наш проект сегодняшнего заседания. Спасибо за внимание.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо, Владимир Казимирович. Я Вам могу, конечно, ответить по поводу того, что…

В.К. КРАВЧЕНКО

Вопрос-то не к Вам, больше к Правительству.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Нет-нет, я просто этот ответ получил от Правительства, понимаете? Я его не стал тиражировать, потому что он меня в той же самой степени не устроил, что и Вас. И то же самое я говорил –что 2018 год пропадает. Хотя мне начали объяснять, что я политическую ситуацию не понимаю и прочие вещи. На данный момент меня даже не этот вопрос больше беспокоит, меня больше беспокоит принцип, который будет заложен – вот о чем разговор. Потому что сегодня ставится… да, собственно, не ставится под сомнение тот принцип, который был заложен в программе с 2012 по 2017 годы, он перечеркнут, этого принципа уже не будет. Мы уже имеем вполне четкий ответ Правительства. Денег в федеральном бюджете нет, поэтому принцип будет заложен другой, и в связи с этим до 1 июля должна быть озвучена новая система.

Давайте, я не возражаю… Мы, конечно, должны понимать, в каком направлении мы движемся, но в условиях, когда исчезает не в полной мере, я надеюсь все-таки, но в значительной степени бюджетная составляющая федерального бюджета, то, что мы здесь обсуждаем – возможности привлечения инвестиционного ресурса, возможности использования другой базовой модели организационной, понимаете?… Я имею в виду, что хватит отдавать жилье в собственность, понимаете? Решаем проблему с аварийным жильем – мы, вообще говоря, решаем в первую очередь проблемы безопасности. Так давайте решать проблемы безопасности, а не вопросы обеспечения чьего-то благосостояния. Это сразу меняет подходы. Предположим, если мы уходим от передачи жилья…

Поэтому давайте обсудим… Когда мы будем план составлять, посмотрим, когда мы к этому вопросу вернемся, но мы эту тему постоянно держим на контроле, у нас в комитете эта тема одна из самых горячих, потому что все регионы приходят и говорят то, что вы сейчас сказали. 2018 год потерян, а как будем жить в 2019 году – объясните.

В.К. КРАВЧЕНКО

Аркадий Михайлович, все-таки, я прошу прощения, аппарат будет готовить рекомендации нашего…

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Давайте посмотрим, что можно…

В.К. КРАВЧЕНКО

Давайте вернемся, потому что то решение – про него уже забыли. Полгода прошло. Ну, посмотрели, извините, клерки и отложили далеко в стол.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Я хотел бы дальше предоставить слово Сергею Вернеровичу Шалю, заместителю губернатора Челябинской области.

С.В. ШАЛЬ

Спасибо, Аркадий Михайлович.

Добрый день, уважаемые коллеги! Я тезисно буквально, попытаюсь уложиться. Мы на Южном Урале в мечты, что они сбываются, не верим, как и большинство, я думаю, здесь присутствующих. Поэтому с 2011 года самостоятельно начали решать проблему модернизации инфраструктуры. Ну, это наш проект (мы постоянно о нем говорим) – котельные. С 2011 года мы всего, суммарно 164 старых, неэффективных котельных модернизировали.

При этом подход был такой – что мы за счет бюджета вкладываем деньги в инфраструктуру (как правило, это на 100 процентов муниципальная собственность), и подтягиваем новые, где они нужны, и ремонтируем существующие тепловые сети, а инвестор полностью за свой счет строит новую, уже эффективную котельную – как правило, это вместо одной большой какой-то заводской три-четыре "блочки". Меняется схема и так далее.

Суммарно 2 106 миллионов мы привлекли частных инвестиций, порядка 1 390 миллионов вложили бюджетных денег туда, что позволило нам на 360 миллионов убытки годовые уменьшить. Все началось с того, что убыточные котельные, и мы их то дотировали, то субсидировали, то делали вид, что ничего не происходит.

В 2017 году (здесь нет на слайде) мы продолжаем, и еще 10 котельных у нас будет сделано.

Кроме этого, у нас был проект почти без господдержки, – четыре когенерационных крупных установки было инвестором установлено, все они работают. 2 миллиарда частных инвестиций туда привлечено. Почему "почти", потому что мы дали госгарантию. Правда, на этапе реализации отозвали госгарантию, но уже проект пошел. Сейчас расплачиваются.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Правила игры меняются по ходу игры.

С.В. ШАЛЬ

Да, есть такая тема. Но проект реализован.

Таким образом, с 2011 года 4,5 миллиарда частных денег мы самостоятельно привлекли, что доказывает, что с одной стороны, законодательство как будто бы позволяет привлекать. Мы говорим: не идет, не идет. Вот оно есть, вот оно реально работает.

Конечно, проблемы остаются, и у нас есть представители бизнеса, которые пришли, не понимая вообще, что такое ЖКХ. В итоге в 2011 году котельную построили, а в 2012 году нас попросили ее выкупить, потому что, оказывается, упс, население не платит, а там еще есть какие-то управляющие компании. И мы рассказываем, как это вообще работает. они говорят: "А что вы сразу не рассказали?" – "А ты бы не пришел!" И пошло-поехало.

Но таких с десяток. Мы в ручном режиме донастраиваем, меняем. Даже сейчас конкретно приняли решение, где совсем ничего сделать не можем, муниципалитет восемь тысяч человек, бывшая воинская часть. Пишем, пишем, объясняем, как, – не работают. В конце концов, муниципалитет выкупает у частника котельную, надеемся, что хоть как-то это… Потому что невозможно.

Здесь, кстати, есть проблема, которую мы не понимаем, как пока решать. Когда приходит такая организация (вот ушел Павел) как "Лидер" или РВК, или РКС, это все-таки какая-то степень ответственности есть. Когда приходит единичный частный инвестор, он потом исчез и растворился, и мы его никак достать не можем. В этом году мы упражнялись – 30 котельных, "Новатэк" у нас поставщик, отказываются газ подавать, энергосбыт отказывается электричество включать, собственника котельной просто нет, его физически нет, он где-то. Мы его ищем, уголовное дело возбудили три года назад. Но это его собственность. Значит, зайти не можем, тут же нам прокуратура запрещает: куда пошли? И вот есть проблема, решаем.

Дальше, что еще хочется обязательно поделиться опытом. Это вот первая часть, я делюсь опытом. В этом году мы при поддержке фонда реализуем крупный для нас проект, это строительство котельной в городе Троицке. К сожалению, флагман когда-то энергетики Южного Урала Троицкая ГРЭС отказалась от теплоснабжения города Троицка с 1 января 2018 года. И мы вынуждены строить новую котельную. А в связи с тем, что ГРЭС 10 километров от города отстояла… Почему он трудный для нас? Потому что газ очень дорогой оказался, вода очень дорогая оказалась, чтобы подтянуть в точку, куда нужно котельную, чтобы 9 километров потом не эксплуатировать. В итоге мы вышли на проект в почти 560 млн. рублей, прошли все необходимые этапы, защитились. 300 миллионов нам помогает фонд, потому что без помощи фонда у нас срок окупаемости получался более 15 лет, и мы физически не могли найти инвестора, а самим туда влезать очень тяжело. Конечно, есть шероховатости, конечно, нас долго фонд учил и по этой программе, и по другим, как правильно работать. И даже по переселению у нас постоянно какая-то приостановка финансирования случалась. Тем не менее, по нашему мнению, фонд единственный институт господдержки, который в целом со своей задачей справился. А мы работали со всеми.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Всё, Сергей Вернерович, спасибо.

Если у нас время останется в конце, пожалуйста, может быть, мне на вопрос ответите по поводу того, как этот новый закон по этой котельной? Как вы его восприняли? Как он у вас будет работать?

То есть мы там с этим законом не сильно накосячили?

С.В. ШАЛЬ

Ну, пока нет.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Не сейчас, потом…

С.В. ШАЛЬ

Потом – да.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Это не мы накосячили. Мы пытались как раз из него еще что-то сделать, мало-мальски приличное.

Следующее выступление – Тюменская область. Сейчас секундочку, я Вас представлю. Куда у меня бумага моя делась?

Михаил Сергеевич Гилев, директор департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области. Я извиняюсь.

М.С. ГИЛЕВ

Добрый день, коллеги! Хотелось бы сказать, что мы в принципе не с нуля стартуем, у нас на данный момент девять концессионных соглашений, общий объем инвестиций – порядка 3,5 миллиардов – и коммуналка, и ТБО, и все подряд. При этом мы используем средства фонда, транш 300 миллионов мы взяли, собственные деньги выделяем. До конца 2017 года мы планируем заключение большого концессионного соглашения по водоканалу на 22 млрд. рублей. Итого мы по большому счету сейчас уже действуем в логике, больше 80 процентов населения получают услуги и в рамках заключенных договоров концессии, и долгосрочной аренды.

Хотелось бы на двух моментах остановиться. Первый момент по господдержке, о чем сейчас достаточно много говорим уже. В общем-то, для всех заключенных концессионных соглашений мы считали все три модели. То есть первая модель – это кредиты, вторая модель – плата концедента, третья – амортизация и прибыль. Так вот из всех 26 млрд. рублей самым эффективным способом с точки зрения роста тарифов и роста расходов бюджета оказались прямые тарифные статьи. То есть регулирование тарифов никто не отменял, это самое простое и самое эффективное – минимальная нагрузка на бюджет, минимальная нагрузка на инвесторов.

На втором месте у нас идут плата концедента и только на третьем месте идут кредиты. Кроме ЖКХ кредитами на самом деле очень аккуратно пользуется большая энергетика, то есть у Минэнерго вообще не кредитуется работа вчистую на амортизационных исчислениях. Реализуют свои инвестиционные программы именно так.

В Тюменской области есть опыт привлечения прямой поддержки фонда. Мы отработали по 1451, 300 миллионов получили, и получили потом постановление Правительства № 997 и новый, соответственно, механизм оказания финансовой поддержки. Как уже здесь говорилось, финансовая поддержка выделяется теперь только на подготовку проектов, а не на прямую реализацию, и, соответственно, получить напрямую модернизацию невозможно, потому что заявки уже приняты по состоянию на 2016 год. Таким образом, мы для себя понимаем, что привлечение кредитов у нас неизбежно приведет к увеличению затрат. Тот проект, который мы сейчас реализуем с фондом, он сейчас стоит 600 млн. рублей, для округлости скажу: 300 миллионов – фонд, 200 – концессионеры и 100 – в бюджет области. По новому порядку нам тот же самый проект будет стоить 900. 300 миллионов проект заплатит банку в течение восьми лет, в окупаемости расчетной, которая у нас сейчас есть, больше сотни заплатит концессионер, сотню – фонд и сотню – областной бюджет. Но, честно говоря, для нас эффективность, в общем-то, сомнительная, тот же самый проект получить в полтора раза дороже.

Кроме того, сами условия "коробочного решения" на самом деле трудно назвать приемлемыми. Мы их прикладывали на себя по-разному, надевали, – не получилось. То есть первый момент, само "коробочное решение", по сути и по существу является кредитным договором, в который интегрировано концессионное соглашение как условие. Но можно назвать наоборот: либо концессионное соглашение, заключаемое по инициативе банка, то есть в обратную сторону, но ровно, по сути, то же самое. При этом в прямом соглашении, которое является неотъемлемой частью договора, нет основных условий кредитного договора, то есть ни суммы, ни процента там не стоит. Сбербанк выбирается приоритетно относительно других банков без каких-либо отборочных процедур. Прямое соглашение является всего лишь приложением к концессионному, и

имеет приоритет над ним. Банк, не являясь стороной по концессионному соглашению, может требовать его расторжение в случае невыполнения прямого соглашения, причем с досрочным погашением кредита концедентом, либо регионом. Концедент обязуется передавать право по концессионному соглашению в залог кредитной организации, а замена концессионера может производиться по требованию банка, собственно говоря, не очень понятно: без конкурсов, без чего бы то ни было.

Если мы не готовы кредитоваться, тогда бы мне хотелось посмотреть, кто готов, то есть где же проекты срабатывают тогда. Таким образом, все риски кредитной организации в "коробочном решении" перекладываются на бюджеты концедента, регионы и концессионеров. В результате единственным фактическим выгодоприобретателем становится банк. Соответственно на самом деле при гарантии субъекта по любому кредитному договору такого рода тогда по большому счету рассматривать суть проекта уже неважно. То есть по большому счету можно кредитовать под что угодно, то есть бизнес-план никому уже не нужен. Главное, чтобы была гарантия региона. Все равно деньги сдерут с региона, какая разница?

При этом получается, что поддержка фонда ЖКХ по новому механизму оказывается однократно. Фонд в 2018 году заканчивает свою деятельность, кредит у нас долгосрочный, платить все это дело приходится со стороны концедента. Соответственно, платить это все дело будет бюджет региона: то есть один раз деньги получили, а дальше платим самостоятельно.

Мы не говорим о том, что кредиты не нужны, но на каких-то более правильных, выверенных условиях. Мы считаем, что такой механизм, который сейчас предлагается, он может быть целесообразен в четко понятных случаях, допустим, если это крупная котельная с малым объемом присоединения нагрузки. Либо мы меняем вид топлива, и тогда тоже все очевидно, то есть окупаемость проекта очевидна.

В малых населенных пунктах, устоявшихся системах теплоснабжения, то есть достаточно эффективных схемах водоснабжения, водоотведения, экономический смысл, то есть окупаемость проекта, полностью отсутствует. Экономический эффект не позволяет возвращать кредиты с процентами. Либо выручка очень мала относительно инвестиционных потребностей… То есть возвратность, по сути, стремится к нулю.

Сфера обращения с отходами, также здесь было сказано… То есть компенсируется только ресурсоснабжающим организациям. Таким образом, сфера ТКО просто выпала.

Таким образом, в этих направлениях, то есть в малых городах, в сферах тепло-, водоснабжения и так далее без каких-то ярко выраженных экономических эффектов, возможность получения господдержки практически отсутствует. С нашей точки зрения, мы считаем, что то, что уже было, точно нет смысла от этого отказываться. Поэтому предлагаем рассмотреть возможность получения господдержки непосредственно на реализацию инвестпроектов по аналогии с № 1451, а также доработать коробочное соглашение, привести его в соответствие с требованиями концессионного.

Я буквально коротко тогда последний вывод просто по концессионке. Мы считаем, что концессионное соглашение, или концессия как таковая, сейчас как схема привлечения подрядчика или инвестора на самом деле не соответствует интересам ни субъекта, ни самого инвестора. И мы уже неоднократно поднимали вопрос – считаем целесообразным рассмотреть возможность внести изменения в концессионные соглашения и все создаваемое имущество оставлять в собственности концессионера. Потому что он не за деньгами пришел, не за операционной доходностью – он за бизнесом и за капиталом пришел. Когда мы его капитала лишаем, мы выбиваем необходимость его работы.

Дать органам местного самоуправления свободу выбора методов привлечения, то есть оторвать нас от концессии, дать возможность привлекать и в аренду, и в акционерные общества, то есть любым способом привлекать концессионеров. И соответственно, внести объекты ЖКХ в закон о ГЧП (они там сейчас отсутствуют) и снять норму, ограничивающую оборотоспособность имущества водоканала, потому что фактически они выпали из кредитной модели вообще. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо. Как говорится, очень любопытно, интересно. Потому что Тюменская область в этом отношении всегда нам показывала интересные примеры, интересные примеры подходов.

У меня к Вам будет просьба. Когда были Дни Тюменской области, ваш представитель докладывал очень интересно по поводу строительства арендных домов. Вы мне дайте справку, как у вас этот процесс развивается.

М.С. ГИЛЕВ

А он никак не развивается, с точки зрения отсутствия законодательной… то есть мы ждем нормативную базу. Мы очень просим включить возможность…

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Еще раз, дайте все, что… Вернемся к этому вопросу. Потому что, если честно говорить, вот этот подход, который пыталась обозначить Тюменская область, на мой взгляд, в нынешних условиях, условиях отсутствия тотальной государственной поддержки, является наиболее перспективным, с точки зрения решения проблем аварийного жилья. По крайней мере, аварийного жилья – точно.

М.С. ГИЛЕВ

Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Поэтому нам, Елена Павловна, надо будет с Вами это очень внимательно посмотреть. Мы с Институтом экономики города этот вопрос смотрели. По-моему, никаких возражений у специалистов этот подход не вызывает.

Спасибо.

Дальше давайте работать. Архипов Денис Николаевич, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области.

Пожалуйста. Тоже прошу в регламент укладываться, потому что все понемножку, как это говорится, да "приворовывают" время.

Д.Н. АРХИПОВ

Добрый день, уважаемые коллеги! Постараюсь совсем коротко. Я в продолжение так называемых малых городов. Для нас это города численностью менее 30 тысяч населения, потому что все, что свыше, у нас, – это 100-тысячный Бердск и 1 600 000 – Новосибирск. Все остальные у нас малые города меньше 30 тысяч населения. Везде есть коммуналка со своими проблемами.

В настоящее время мы в ходе начала отопительного сезона. Собственно, надо сказать, что стабильность начала отопительного сезона (а именно сдерживание роста задолженности в системе) сегодня обусловлена субсидированием регионального бюджета. И надо сказать, что расходы регионального бюджета в этой части постоянно растут,

растет износ основных фондов. Да, у нас есть своя региональная программа, региональные средства, средства местных бюджетов, но их крайне недостаточно.

Мы конечно же изучили концепцию. С большим уважением отношусь к людям, которые ее формировали, потому что там на самом деле все названо своими именами, без приукрас, и собственно вся проблематика поставлена.

В концепции декларируется одна из мер господдержки будущего института развития – это гранты (пока положение) до 30 процентов их величины.

Что касается нашего опыта, у нас есть положительный опыт реализации проектов ГЧП. Если говорить о работе с Фондом содействия реформирования ЖКХ, это два проекта состоялись с участием средств госкорпорации и по схеме 60–20–20, то есть 60 – средства фонда, 20 – региональные средства и 20 – средства инвестора. То есть по сути 80 процентов средств это средства бюджетной системы. Но даже при такой большой величине поддержки за счет средств бюджета, срок окупаемости инвестиций концессионера составил (по расчетам) 9 лет при таких условиях. Понятно, что нет структур, которые могли бы прокредитовать такой проект, и инвестору пришлось использовать свои собственные средства в реализации данного проекта.

При этом надо сказать, что при формировании тарифа по данным проектам пришлось исключить из состава тарифа налоги по имуществу. И нам пришлось применять дополнительно еще меры региональных налоговых… по налогам. Это говорит о чем? О том, что несмотря на такую величину поддержки мы вынуждены дополнительно внедрять какие-то механизмы, то есть это говорит о тяжелой экономике таких проектов в малых городах. Если говорить также по малым городам, то, к сожалению, нового положительного опыта нет, за исключением двух северных районов у нас, где очень высокие тарифы на теплоснабжение, потому что живут достаточно обеспеченные люди, семьи вахтовиков. Там тариф за гигакалорию – 2400 примерно, тогда как в среднем по области – 1400–1500. При этом у нас есть большое количество предпроектных наработок, которые, по сути, заканчивались отказом инвестора от участия в них в силу отсутствия положительной экономики таких проектов.

В этой связи в целях эффективного привлечения инвесторов, активного привлечения в коммунальный комплекс, считаем, что необходимо поддержать предложенную концепцию, а также сделать акцент на таком параметре господдержки как грант по капзатратам. Может быть, он будет в каком-то ином виде, но, я повторюсь, мысль коллег о том, что по малым городам, где есть тяжелая экономика в этой сфере, конечно же нужна помощь по капитальным вложениям. И если говорить о том, что заложено в концепции (30 процентов), мы считаем, что как минимум должно быть 50. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Журавлёв Сергей Александрович, заместитель руководителя департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области.

С.А. ЖУРАВЛЁВ

Добрый день, коллеги.

Воронежская область входит в группу лидеров регионов по привлечению инвестиций в сферу ЖКХ, в том числе в форме концессионных соглашений. У нас было подписано первое концессионное соглашение в сфере водоснабжения с группой компании "Росводоканал" в 2012 году, объемом инвестиций 2,5 млрд. рублей на срок три года, а фактически составил 6 лет.

Также подписано концессионное соглашение в апреле 2017 года по строительству мусоросортировочного завода в воронежском межмуниципальном кластере.

Подписано концессионное соглашение по привлечению инвесторов в сферу водоснабжения и теплоснабжения в муниципальных районах.

Подводя итоги пятилетней работы с концессионерами, накопился как раз пул вопросов, на основании которых дальнейшие решения принимаются в области по увеличению инвесторов.

Если кратко, то все инвестиции, которые направляются в сферу водоснабжения, теплоснабжения можно разбить на три категории.

Первая категория – инвестор в первую очередь заинтересован в реализации проектов, направленных на энергоресурсосбережение, которые позволяют осуществить возврат инвестиций в приемлемые сроки. То есть по сути дела это модернизация систем теплоснабжения и строительства модульных котельных, как говорили коллеги. С точки зрения водоснабжения – это замена насосного оборудования, установка автоматики, разработка гидравлических моделей, которые позволяют вернуть инвестиции.

Второе направление, по которому инвесторы вкладывают средства и включают проекты инвестиционной программы, это проекты, направленные на повышение качества, в том числе в сфере водоснабжения, связанное с тем, что это снижение рисков инвесторов при эксплуатации объектов, которые позволяют избежать штрафных санкций.

И третье, по остаточному принципу, по сути дела – осуществляются инвестиции, направленные на повышение надежности систем теплоснабжения, водоснабжения. Это в первую очередь сети. Почему? Потому что инвестор не получает экономического эффекта от вложения этих средств.

Соответственно, с точки зрения муниципальных образований, региональные власти – это объекты, которые в первую очередь необходимы нам при реализации, потому что основные жалобы населения появляются на отсутствие, прерывание, соответственно, поставки ресурсов и качество. Поэтому в этой сфере хотел бы (вот первая проблема) обозначить, что интересы на сегодняшний день и инвесторов, и муниципалитетов в какой-то мере друг другу немного противоречат и находятся на разных полюсах взаимодействия.

В рамках проекта, который в этом году у нас разрабатывается (это в рамках сферы обращения с твердыми коммунальными отходами) реализуется проект строительства мусоросортировочного завода стоимостью 561 млн. рублей. Воронежский межмуниципальный кластер – это один из восьми кластеров, которые образованы в рамках схемы обращения с твердыми коммунальными отходами в Воронежской области, это самый большой кластер, практически 1,5 тонн отходов. Из 1,5 тыс. тонн отходов, которые образуются на территории области, 900 тысяч образуются в Воронеже и пригородных поселках. Стоимость проекта – 561 млн. рублей.

При первоначальном расчете инвестором срок окупаемости составил 25 лет, поэтому была направлена заявка в фонд реформирования ЖКХ и получена поддержка в сумме 290 млн. рублей. Соответственно, срок окупаемости был снижен до пяти лет, и в настоящий момент проект реализуется, и планируется закончить строительство завода до конца года. То есть по сути дела проект был не реализуем даже на крупном кластере, основном, самом крупном в области, без поддержки фонда в размере 60 процентов.

Соответственно, другие кластеры в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, семь оставшихся, в мелких муниципальных районах, на сегодняшний день у них инвесторов нет, и желающих реализовать данные проекты практически нет.

Исходя из этого, логичным возникает предложение, что уровень поддержки должен определяться исходя из численности населения в населенных пунктах, которые есть в регионе. Соответственно, в городах-миллионниках проекты по теплоснабжению, водоснабжению реализуемые, проекты в мелких населенных пунктах и городах

практически без государственной поддержки не реализуемы, и в населенных пунктах с населением от 10 до 20 тысяч человек поддержка должна составлять, по нашему мнению, до 100 процентов, потому что экономический эффект для инвесторов отсутствует.

На сегодняшний день большинство муниципальных образований разработали проекты водоснабжения (это главная проблема ЖКХ Воронежской области – доведение качества воды до 100 процентов, она включена в программы социально-экономического развития муниципалитетов до 2035 года), но данные проекты с 2013 года получившие госэкспертизу, не были включены в программу "Чистая вода", она закончилась. Соответственно, переговоры с потенциальными инвесторами закончились практически безрезультатно. Поэтому необходима государственная поддержка данных проектов.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо большое.

Очень интересный доклад, и вот то, что Вы обратили внимание на разницу интересов инвестора и местной власти: одни хотят получать сразу быстро доходы, другие должны решать проблемы, связанные с надежностью сетей, это действительно важно и для всех очень характерно.

То же самое, в конце, если у нас будет время, пожалуйста, можете Вы мне дать цифры, сколько денег, вот эти пять или шесть лет, которые прошли, вкладывали в развитие сетевого хозяйства? Были это деньги инвесторов непосредственно из вот этих 2,5 миллиардов, или это уже результат операционной деятельности? Или вообще ничего не делалось? То есть об этом разговор.

Так, Олег Иванович, вопрос формулируйте, отвечать, все в конце.

О.И. КОВАЛЁВ

(Говорит не в микрофон. Плохо слышно.) …вы строите мусоросортировочное предприятие, вы свозить туда планируете из всей Воронежской области?

С.А. ЖУРАВЛЁВ

Воронежский межмуниципальный кластер – это три муниципальных района вокруг Воронежа, 30 километров плечо получается, и…

О.И. КОВАЛЁВ

(Говорит не в микрофон. Не слышно.)

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Пометьте вопрос, в конце попросим всех ответить.

Следующий выступающий у нас – Серёгин Глеб Сергеевич, директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства Администрации Владимирской области.

Пожалуйста.

Г.С. СЕРЁГИН

Добрый день. Спасибо за приглашение и за возможность выступить. Кратенько тогда, поскольку времени мало.

Хочу сказать, чтобы было понимание, мы работой активно занимаемся, и разрешите поблагодарить и Минстрой, и Фонд ЖКХ, потому что все те идеи, которые появляются, мы их стараемся реализовывать, все механизмы используем, и их поддержка в этом плане действительно нам нужна.

Хочу сказать, что у нас сейчас, на сегодня, в области 26 концессионных соглашений заключено, объем их – 12,6 млрд. рублей, из них, естественно, в тепле – 21, в воде – всего 5. Средний срок – на 25 лет они заключаются.

Сразу хочу отметить, чтобы было понимание (это к вопросу о тех проблемах, о которых скажу), у нас сегодня регулируются в тепле 145 организаций (на маленькую Владимирскую область), в воде – 131, чтобы было понимание. Котельных у нас 1390 сегодня действуют на территории области. В Челябинске у коллег, я вот посмотрел, на их большую область – 820. И это те проблемы, которые у нас получаются из этой ситуации.

Дальше хочу сказать про концессии. Крупнейший концессионер у нас в тепле – это "Владимиртеплогаз". Он у нас обслуживает 60 процентов потребителей тепловой энергии. У них концессий на 1 300 миллионов. Может это тоже не самые большие деньги, но тем не менее это позволяет основные проблемы снимать.

Второе направление – это инвестки. У нас сегодня 47 инвестиционных программ. Естественно, абсолютно по финансированию – это электроснабжение. В тепле, в воде вы их тоже видите, как есть. 2,7 миллиарда – это еще один механизм, которым мы занимаемся активно. Конечно, результаты есть, но чтобы не занимать время, не буду говорить про километры и все остальное.

В итоге нашей деятельности за последние четыре года 55 нерентабельных котельных мы закрыли, 49 перевели на газ с твердотопливных котельных, построили уже более 90 новых котельных мощностью более 120 мегаватт. Опять же котельные у нас небольшие, населенные пункты небольшие. Эти результаты вы видите тоже на экране.

Что еще хочу сказать, еще одно у нас направление – это программа энергосбережения. Хотя федеральные деньги кончились, мы с нашим небольшим бюджетом… Спасибо губернатору, каждый год из областного бюджета нам выделяется по 160 миллионов. Результаты основные тоже вы видите – 9 котельных построили, реконструировали – 14, более 9 тысяч светодиодных светильников в 14 муниципальных образованиях установили. Естественно, у нас результаты реализации программы энергосбережения может быть не велики, но тем не менее порядка 2 млн. киловатт-часов экономия по году электроэнергии, около 1 млн. кубов газа экономится, но это тоже деньги, которые мы считаем.

По поводу мер господдержки. Мы с фондом активно работаем все эти годы. И вот один из четырех проектов, когда было возмещение процентной ставки, – это один из тех четырех проектов, которые были реализованы в России, доведен до конца, о чем сказала Ольга Владимировна. Это в Юрьев-Польском мы возмещали процентную ставку. Но опять же 2 млн. рублей получили на проект стоимостью 105 миллионов.

В прошлом году (спасибо опять же фонду) мы получили в рамках уже последнего механизма и построили котельную. У нас была опасность, что целый микрорайон в районном центре просто не войдет в зиму в прошлом году. Благодаря фонду, тем деньгам, которые выделялись, котельная построена, во вторую зиму вошли без всяких проблем, все счастливы. И одновременно ушли от неэффективной котельной завода, у которой котлы были задействованы на 2 процента от мощности. Понятно, что было и с тарифами, и со всем остальным.

В этом году у нас два райцентра Камешково и Суздаль. Деньги мы уже… заявки защитили, одну котельную в Камешково ввели, вторую вводим в конце месяца, в Суздале – в декабре. Теплоснабжение у нас идет, потом мы их просто переключим, все это уже продумано. То есть мы все, что получаем… Но тем не менее опять же нам для того чтобы еще проблемные зоны закрыть, мы прикинули, минимум пять новых котельных надо в области сделать в следующем году. Это порядка 0,5 млрд. рублей надо. Для нашего небольшого бюджета без той поддержки, которую (я только что вам показал) нам оказал фонд в таком варианте, только за счет привлечения туда инвестора, который еще возьмет

кредит… Ну, не работает эта история, она не сработает просто. И хотел бы, чтобы это было услышано. Как все коллеги говорили, в крупном городе, в областном центре у нас проблем нет. У нас концессионер, у нас все хорошо, у нас там все идет так, как надо. Маленькие населенные пункты просто не интересны, там нет экономики.

Отдельный момент хотел сказать про воду. У нас пять концессий по воде и водоотведению. Из них две – это город Ковров. Спасибо заводу имени Дягтерёва, который на себя всю эту историю взял, помимо оружия, теперь еще занимается концессией по воде и водоотведению. Но все остальное в воде, ни для кого из присутствующих не секрет, с экономикой все гораздо хуже, чем в тепле. И в населенных пунктах (опять же в маленьких) эта проблема в лоб нерешаемая, и инвесторам это просто не интересно. Поэтому тот механизм, который нам сейчас предлагается, тоже, к сожалению, все, что можно было раздать… Я к чему? У нас потенциал того, что я вам показал, мы работу эту продолжаем.

В этом году у нас пять концессий на 524 миллиона заключено, но, понимаете, 12,6 миллиарда и в этом году всего 0,5 миллиарда, и потенциал этот подходит уже к концу.

И буквально два слова выводов, которые хотел бы до всех донести (заканчиваю). Отрасль у нас, в общем-то, стратегическая – это жизнеобеспечение людей, и надеяться только на то, что частный инвестор придет и все проблемы нам решит – это, наверное, не очень разумно. Институт развития необходим – это тоже, по-моему, однозначно для всех, – через который можно будет использовать разные механизмы (о чем уже Ольга Владимировна говорила), потому что разные подходы, разный интерес, разная экономика, поэтому он также нужен.

И буквально два слова про аварийное жилье, тут немножко его коснулись. Точно так же, надо эту проблему решать. Мы посчитали: у нас было 55 тыс. кв. метров сейчас расселено, мы программу завершили, после 2012 года уже 150 тыс. кв. метров признано аварийными. И нам (мы посчитали даже по нынешним расценкам, по которым мы работали – 4,5 млрд. рублей) надо думать, что с этим решать оперативно. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Плахотников Алексей Михайлович, глава города Котовска Тамбовской области.

А.М. ПЛАХОТНИКОВ

Я буду тоже краток. У меня нет такого глобального…

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Вы меня все пугаете, что будете кратки, но тем не менее 5 минут ни у кого не получается.

А.М. ПЛАХОТНИКОВ

Нет такого глобального… Вот мой Котовск – он типичный город, может, только нетипичность его то, что он моногород (у нас пороховой завод), и выпускаем 1 миллион неваляшек. Такая же проблема: наша котовская ТЭЦ, которая построена при развитом социализме, построена для того, чтобы пороховой завод снабжать, даже еще поселок Строитель в 20 километрах, естественно, никакого снабжения нет. На сегодняшний день у нас вот такие проблемы, то есть приказом Министерства энергетики наша ТЭЦ исключена из списка генерирующих компаний. Коэффициент использования мощностей – 36, высокий уровень потерь – 17 (но я думаю, что там намного больше, это по ТЭЦ), высокий уровень износа тепловых сетей.

Что было делать? Пошли к государству, пошли в фонд. Поддержал нас губернатор Тамбовской области Александр Валерьевич Никитин, пришли в фонд

19 декабря, фонд принял решение в соответствии с заявкой, и потом был такой быстрый бег на 100 метров в течение шести месяцев. Мы не только свое сознание поменяли, но и поменяли все документы, которые там были. Мы провели тендеры, сделали проект, заключили договор концессии, и 20 мая – запоминайте срок – подписал разрешение на строительство, и начали сразу строить. А вот 6-го уже принято решение о предоставлении финансовой поддержки в нашу концессию. Прошло четыре месяца, и мы 20 сентября перерезали ленточку и дали котовчанам горячую воду, а через пять месяцев дали тепло. Это, конечно, так легко говорить, на самом деле очень много трудностей и сейчас.

Но я бы хотел об эффективности. Вот влияние на тариф бюджетного финансирования, вот помощь государства, помощь фонда. Красным – это если бы без фонда, это примерно 50–60 процентов. Сейчас это вот так, это без НДС тариф у нас такой. Мы не повысили тариф при введении этих котельных.

Какую еще эффективность нам дало? Во-первых, конечно, мы сократили расходы, и очень сильно сократили расходы: 50 процентов электроэнергия, 15 процентов водоотведение, 15 процентов водоснабжение, газ по стоимости на 5 процентов, 2 ЦТП закрыли, почти 1,5 километра сетей, 230 рабочих работали и работают на ТЭЦ – сейчас стали работать 65, на 16 процентов сократили расходы все наши. Это дало возможность нам сейчас разрабатывать инвестпроект, потому что первый этап мы сделали, понятно, мы заменили котельные – эффективные, я не спорю, класс, – теперь надо сети поменять. А вот эта эффективность дает нам право делать инвестпроект нашим концессионерам.

Я сегодня смотрю на наш проект, как мы делаем, и думаю. Все-таки такое есть выражение "лучшее – враг хорошего". Вот есть у нас фонд. Котовск, маленький город Котовск, от фонда получил, чтобы мы это понимали, 203 семьи мы переселили, это 566 человек. Построили две станции; мы чистим воду, у нас она очень сильно железом обогащена, – великолепно, все работает.

И построили без поддержки фонда, без поддержки государства. Конечно бы, к нам инвестор не пришел. Да, мы его сейчас держим в достаточно жестких руках вместе с фондом, но он бы не пришел, и не получилась бы возможность еще переложить (за три года мы сейчас говорим) без повышения… без выхода из этого процента, который Правительство установило, всех нашей сетей.

У меня все.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Happy end, как это говорится, тоже должен быть время от времени, не только одни проблемы.

Елена Владимировна Довлатова, пожалуйста, исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения.

Е.В. ДОВЛАТОВА

Добрый день, уважаемые коллеги, друзья! Поскольку пять минут, а заявлено, что все российское водоснабжение я должна как-то охватить, понятно, что это довольно сложно. Я буду очень кратко.

Вот картиночка, которую мы специально подготовили, – это рентабельность предприятий водоснабжения по федеральным округам. Она отрицательная. Это тот старт, с которого мы должны начинать.

Первое, что я хочу сказать. У нас идеально написан сегодня закон, об этом сегодня многие коллеги говорили. Вопрос в его реализации. У нас нет претензий к Минстрою. Знаете, как говорят, к пуговицам претензий нет, пришиты насмерть, не

оторвешь. Идеальный абсолютно закон, который только трудно выполнить не потому, что Минстрой плох, потому что он действительно очень плохо реализуется.

Посмотрите, пожалуйста, водоснабжающие организации, как все сегодня говорили, капиталоемкие, низкорентабельные (и мы это видим), они отрицательно рентабельные. Более того, у нас примерно 80 процентов… не буду сейчас все цифры перечислять, чтобы время не тратить.

Я хотела бы вам показать такую картиночку. Посмотрите, какая удивительная история. В миллиардах кубических метрах показано, как снижается объем водопотребления. Люди все стали грамотные, умные, очень четко воду закрывают, считают, экономят и так далее. Я думаю, что здесь все присутствующие коллеги, которые занимаются ЖКХ, точно скажут, что объем потребления снизился в разы. И он снижается официально на 6,2 процента ежегодно по стране в среднем, естественно, что в каждом регионе и муниципальном образовании по-своему, но то, что есть определенный темп снижения – это однозначно.

И сегодня по закону можно в тариф включать снижение объема потребления на 5 процентов, а тариф может сегодня расти в силу указаний на 4 процента. Таким образом, у нас получается, что синяя полосочка – это объем потребления, который снижается, а зелененькая – это финансовый результат. И обратите внимание, такой удивительный скачок. Вообще у нас все время отрицательный результат получался финансовый, и 80 процентов наших предприятий (даже 85) убыточные. И вдруг с 2015-го по 2016 год, ба, вот оно чудо, у нас рост образовался. Думаете в силу чего? В силу того, что у нас все неэффективные предприятия должны быть насильно переданы в концессию, и вдруг резко мы показали некоторый позитив. Потому что, знаете, как прикидывают многие предприятия, многие муниципальные коллеги, им дешевле каким-то образом по-другому с этим обходиться, чем передавать все в концессию.

Но это такая очень грустная шутка…

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Делать их эффективными на бумаге.

Е.В. ДОВЛАТОВА

Да. Очень грустная шутка, но тем не менее.

А вот тут я хотела бы вот о чем рассказать и остановиться на чем. Вложить деньги – это не фокус, фокус их вернуть. Для того чтобы деньги вернуть, любой инвестор, о котором сегодня говорили, должен рассчитывать на определенную доходность, естественно. Мы сегодня уже говорим, что вода имеет доходность очень слабую. Я приведу две цифры, которые вас просто ошеломят, если вы не в курсе. У нас средняя цена за воду в стране 27 рублей за куб, то есть 2,7 копейки за литр. Это в среднем по стране. Для того чтобы 1 тыс. литров нечистот превратить в чистую питьевую воду, которая должна быть гораздо более чистая, чем питьевая вода по санитарным требованиям, это стоит 22 рубля. То есть за 2 копейки литр надо превратить в идеальную воду.

Вот такая суперэффективность сегодня требуется от предприятий водоснабжения. Но соответственно вкладывать при таких низких деньгах вообще любой инвестор в здравом уме и твердой памяти сильно думает. И то, что сегодня коллега из Воронежа сказал, что существует градация. Да, заменить насосы и найти можно, построить очистные сооружения – это вообще нереализуемо. Давайте об этом забудем как класс и даже не будем об этом упоминать всуе.

А если говорить о малых городах, то это вообще, знаете, такая утопия.

Мы вместе с фондом реализовывали в конкретном регионе подготовку к концессионному договору трех муниципальных образований. Мы абсолютно честно это

делали, более того, мы хотели что называется даже методичку создать. Мы провели огромную работу по регистрации, по подготовке технических заданий, по обследованию, то есть абсолютно все. Но когда мы посчитали, мы прослезились, потому что выясняется следующая вещь. Причем, конечно, никакие банки вкладываться не собирались. Мы находим товарные кредиты, чудеса какие только возможно. Самая большая беда, посмотрите, вот эта светло-голубая часть графика – это те средства, которых недостает, для того чтобы просто реализовывать обычную жизнь, уже не говоря о возврате инвестиций.

Что получается сегодня? С учетом снижения объемов потребления и с учетом выручки, даже если ты 100 процентов собираешь и вообще ты просто кудесник, у тебя все равно этих денег нет. Таким образом, нужно поднимать тариф, естественно, не на 4 процента, а на 24. А если еще учесть, что все малые города, для того чтобы выживать, убирали НДС и они работают как малые предприятия, а концессионер не имеет права работать как малое предприятие и обязан работать с НДС, то просто, приходя, ты становишься жирующим таким, который должен сразу поднять НДС до 18 процентов, плюс потом какое-то количество процентов ты должен получить просто в силу того, что ты хотя бы что-то хочешь получить, хотя бы в районе инфляции. И, таким образом, получается, что у тебя ничего не получается, что в принципе инвестор не имеет возможности прикоснуться к высокому, особенно в малом городе, просто в принципе. Это запретный плод такой, получается.

И когда мы посчитали, то бюджетные инвестиции, которые надо в этой ситуации (а закон о концессии предполагает такую необходимость и возможность бюджетных инвестиций), то бюджет становится должен этому концессионеру очень немаленькие деньги. Поскольку 72 региона – дотационные, у них в бюджете этих денег просто нет, и они сразу говорят: "Все, мы поднимаем руки, мы ничего сделать не можем, нам не нужна концессия, то есть она нам нужна, но мы делать ничего не будем". Круг замыкается, и мы приходим, и опять – смотри пункт 1. Нужен институт развития, о котором мы все сегодня уже, по-моему, сказали в один голос. Просто по-другому быть не может, иначе не может быть никогда.

Вот эта голубая часть графика, мне кажется, должна быть обязательно использована для того, чтобы это были, предположим, федеральные деньги, как говорила Ольга Владимировна, консолидированного кредита под малый процент. Пусть регионы, которые захотят развивать, например, это, кредитуются под 5 процентов годовых на 30 лет – какие-то любые варианты, которые могли бы эту историю сдвинуть. Нам этот замкнутый круг необходимо разорвать, потому что, имея идеальный инструмент в руках, мы сидим с ним и сделать ничего не можем. Просто можно даже в рамочку нас всех взять, но результата, к сожалению, не будет.

Ну, выступление такое, может, очень эмоциональное и не очень логичное, но, во всяком случае, я хочу сказать, что не надо ломать то, что мы уже построили. Давайте институту развития дадим возможность развиваться. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Рыжов Александр Борисович, руководитель аппарата комитета Законодательного Собрания Нижегородской области.

А.Б. РЫЖОВ

Здравствуйте, уважаемые коллеги! В половине муниципальных районов и городских округов Нижегородской области теплоснабжение и водоотведение убыточны, и в водоснабжении ситуация немногим лучше. Требует замены 40 процентов коммунальной

инфраструктуры. Социально-экономические условия таковы, что по большинству территорий государственная поддержка модернизации коммунальной инфраструктуры необходима. Для решения задач модернизации как одно из направлений правительство области и Внешэкономбанк создали Нижегородскую областную коммунальную компанию. Сейчас в зоне ее деятельности 200 тысяч человек на небольших территориях, ресурсоснабжение в которых до модернизации было в тупике.

Продолжая эту работу, учрежденная правительством области компания заключила с муниципалитетами концессионные соглашения на 1 млрд. рублей, и на рассмотрении муниципалитетов концессионные соглашения еще на 5 миллиардов. При модернизации коммунальной инфраструктуры необходимо поставить задачу поддерживать, пусть по-разному, все территории. Для решения такой задачи предлагается рассмотреть двухуровневую модель – федеральный институт развития и региональные институты развития, потому что на уровне региона, как Елена Павловна правильно сказала, очень многие моменты необходимо урегулировать на месте. Просьба учесть это в рекомендациях.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Макрушин Алексей Вячеславович, исполнительный директор Ассоциации организаций и специалистов в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства "Развитие".

Пожалуйста, Алексей Вячеславович.

А.В. МАКРУШИН

Спасибо.

Очень много сегодня было интересных докладов. Я готов полностью присоединиться к тому, что Елена Владимировна рассказывала про воду. Но тем не менее хотел бы сосредоточиться не на государственной поддержке, а на всех вопросах, связанных с кредитованием ЖКХ, потому что кредиты – это все-таки основной источник для привлечения частных инвестиций.

Почему у нас в ЖКХ мало кредитов? Мне кажется, достаточно очевиден ответ на этот вопрос – это ограничение роста тарифов, это накопленные долги и это большая политизированность всего процесса регулирования. И, конечно, население очень хорошо воспринимает все меры по ограничению роста тарифов, но финансовое положение организаций достаточно стремительно ухудшается.

Накопленные долги в размере 1,3 трлн. рублей – это, конечно, большой сигнал и, я бы сказал, жирный крест на привлечении банковского финансирования, потому что понятно, что никакие банки давать кредиты организации, которая находится в убытках и которая имеет большие долги, просто не будут.

Поэтому в этой части больно смотреть на то, как Центробанк спасает всю банковскую систему, закачивая туда сотни миллиардов рублей, в то время как те же организации естественной монополии, которые обеспечивают жизнедеятельность населения, которые тоже сталкиваются с проблемами финансирования и так далее, никаким образом с точки зрения финансовой состоятельности государством не регулируются. И в целом никто на самом деле не рассматривает сейчас активно вопрос финансовой сбалансированности деятельности естественных монополий, которые, я опять же повторюсь, обеспечивают жизнедеятельность населения. Поэтому в этом плане аналогия с ситуацией в банковском секторе, мне кажется, прослеживается, и мы видим совершенно разное отношение государства к этим отраслям.

В этих условиях, на мой взгляд, для того чтобы привлекать кредитование в ЖКХ, надо все-таки на достаточно радикальные меры пойти с точки зрения защиты этих инвестиций. Вот когда Михаил Сергеевич рассказывает о том, что все-таки банки выкручивают руки регионам, прося у них очень много условий при выдаче кредитов… Понятно, что кредиты-то выдаются на строительство муниципальной и региональной собственности, регулирование во многом сосредоточено в регионе и проблемы, которые возникают у концессионеров при смене губернаторов, при деятельности надзорных органов, они тоже связаны с государством.

Поэтому в этом плане все-таки, чтобы кредиты в ЖКХ привлечь, надо максимально гарантировать инвестору возврат его вложений. И для этой цели я бы предложил пойти на такой шаг, как выделение в тарифе инвестиционной составляющей, которая была бы максимально жестко защищена и которая гарантировалась бы инвестору даже в тех ситуациях, когда, например, организация банкротится и возникает новая организация. Вот эти 10, 15, 20 процентов тарифа переходили бы дальше по наследству к следующей организации. Естественно, если банк будет получать этот платеж максимально прямым способом, по сути, "откусывая" от каждого платежа гражданина свои 20 процентов и имея такие гарантии со стороны государства, гораздо проще станет само кредитование, потому что действительно не надо будет банку разбираться с каждой котельной в маленьком городе, в большом городе, что это за проект и так далее. По сути, это финансирование под залог выручки от предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Естественно, для того чтобы инвестиции привлекать… Мы понимаем, что здесь чудес не бывает. Инвестиции – это всегда, особенно если мы говорим про водоснабжение и водоотведение, рост тарифа. Невозможно построить очистные сооружения без роста тарифов. Поэтому если есть инвестиции, то эту инвестсоставляющую надо выводить за ограничения, которые имеются по платежу граждан за коммунальные услуги.

И, мне кажется, создание такого механизма позволит не только привлечь новые инвестиции, но и постепенно реструктурировать старые долги и тоже их через этот механизм со временем выплатить, чтобы в целом нормализовать финансовое положение организаций коммунального комплекса. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Коллеги, те, кто был у нас записан в выступлениях, все выступили. У нас несколько человек… просили мы ответить на вопросы. Убедительная просьба: ответ на вопросы – минута. Минута ответ на вопросы.

С МЕСТА

Аркадий Михайлович, а можно?.. *(Говорит не в микрофон. Не слышно.)*

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Мы сейчас на вопросы ответим, потом продолжим обсуждение. Репликами, может быть, кто-то выступить еще захочет. Тоже в рамках следующей минуты.

Елена Павловна, пожалуйста.

Е.П. СОЛНЦЕВА

Спасибо.

Действительно, большое спасибо всем за такие интересные и содержательные доклады, за высказанные мнения.

Я бы хотела обратить внимание, Аркадий Михайлович, Вы сказали, что небольшие средства в целом, если разделить общую сумму на конкретное количество

концессионных соглашений. Но вот коллеги подтверждают, что даже не очень большие суммы, вложенные, условно говоря, в небольшую котельную, дают очень хороший положительный эффект.

По снижению аварийности хочу сказать, что цифры, отчетность представляют в Минстрой регионы и то снижение аварийности, которое Минстрой России озвучивает, основано на данных, представленных регионами, и данных, представленных Росстатом.

И по поводу того, что нет качественных проектов. Полностью здесь согласна, мы действительно тоже очень много смотрим в регионах проектов. Понимая, что те высокие требования, которые есть у банков для того, чтобы дать кредитные средства, конечно же, проект должен быть подготовлен не на коленке. Поэтому в Постановлении № 997, в правилах, одним из направлений предоставления поддержки как раз является подготовка проектов. По нашему мнению, и Ольга Владимировна, надеюсь, поддержит, согласиться, что для того, чтобы действительно мультипликативно увеличить количество привлеченных средств, сначала должно быть подготовлено большое количество качественных понятных проектов, которые интересны частным инвесторам.

И еще раз повторюсь, я говорила об этом в своем докладе. Поддержу всех коллег, которые выступили. Действительно, есть проекты, как Вы сказали, Аркадий Михайлович, в которых нет экономики, и туда частный инвестор не придет, и мы должны понимать, что это зона ответственности публичной власти всех уровней.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Хорошо. Спасибо.

Ольга Владимировна.

О.В. СЕРДЮК

Спасибо большое, Аркадий Михайлович.

Потрясающе интересное обсуждение, очень много я для себя записала. Мне даже, честно говоря, было интереснее слушать, чем самой говорить.

Мне пока, наверное, нечего сказать по поводу постановления № 997, потому что оно еще вообще не начало реализовываться. Два моих наблюдения.

Я, к сожалению, вынуждена сказать, что да, действительно, мы тоже видим эту проблему, которую обозначил представитель ЗАО "Лидер", там действительно в постановлении есть определенные серьезные моменты, которые фактически отсекли от этого целую отрасль. Но мы это уже обсуждали с Минстроем, я надеюсь, что нами этот вопрос будет решен. Потому что это получилось очень некрасиво.

Единственное, на что хотела бы обратить внимание. Например, когда у нас пошло Постановление № 1451, у нас достаточно быстро и очень много субъектов заявилось. Здесь мы всегда делаем очень быстро со своей стороны документы, мы все документы уже месяц, как вывесили на сайт. К нам не обратился ни один субъект. И когда мы общаемся с субъектами, говорим, что новая программа… Можно, я не буду высказывать свое мнение, я передам мнение субъектов. Пока субъекты с очень большой осторожностью смотрят, потому что качество проектов не только в подготовке концессионной документации, оно еще в экономике самого проекта. И вот именно с точки зрения экономики те проекты, в которых достаточна будет только процентная ставка… Мне бы очень не хотелось, чтобы мы пришли к той же ситуации, когда было 10 проектов на всю страну за три года. Я надеюсь, что, может быть, как-то все-таки будем дорабатывать в сторону каких-то реалий. Мне кажется, что там есть, что доработать. Пока так, прошу прощения.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Спасибо.

Михаил Сергеевич, к Вам вопрос был. Ну, Вы ответили, мы с Вами проговорили.

Сергей Александрович.

С.А. ЖУРАВЛЁВ

У меня два вопроса было. Первый, по тарифам на твердые коммунальные отходы. Тариф увеличивается в пределах предельного индекса платы граждан за коммунальные услуги, то есть как раз благодаря поддержке фонда, у нас расчетная модель ростарифа была ежегодно 11 процентов, он будет 4 процента. Итоговый тариф 83 рубля за куб.

И второй вопрос по перекладке сетей.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Простите, сколько тариф?

С.А. ЖУРАВЛЁВ

83 рубля.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Это что? Тариф на?..

С.А. ЖУРАВЛЁВ

Это совокупный тариф регоператора. С человека. *(Оживление в зале.)*

Может быть, я что-то путаю? Да, 83 рубля с человека в месяц. Приведенный платеж. То есть у нас, по сути дела, без роста тарифа. *(Оживление в зале.)*

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Тихо-тихо, давайте… У вас после окончания будет возможность обменяться своими теоретическими знаниями.

С.А. ЖУРАВЛЁВ

По второму вопросу. Из 2,5 млрд. рублей инвестиций у нас один объект в программу включен по замене сетей, это главный Левобережный коллектор, самый проблематичный, 2 тыс. мм диаметром, 450 млн. рублей. Притом, что новости были, в 2014 году бетономешалка полностью провалилась под землю и ушла как раз на этом коллекторе. Поэтому сумма инвестиций по нему в рамках корректировки инвестпрограммы была увеличена. Первоначально инвестпрограмма была 2 миллиарда. Такая проблема есть.

И, поскольку руководил двумя водоканалами в двух городах, я в принципе могу комментарии дать по аварийности на сетях водоснабжения. Аварийность снизилась практически по всем городам в России на 40–50 процентов. Связано это было с тем графиком, который Елена Владимировна показывала. Это установка приборов учета, реализация федерального закона № 261. То есть во всех городах практически, особенно где концессия, реализованы были гидравлические модели плюс частотное регулирование. Соответственно, снижено давление в сетях и уменьшена аварийность. А фактически объем перекладки сейчас в Воронежской области – меньше 1 процента, мы прогнозировали, и у нас с 2016 года пошел рост аварийности, то есть прошло привыкание сетей к существующему давлению и рост аварийности. Поэтому в принципе надеяться на то, что без перекладки сетей дальнейшее будет снижение аварийности, нет оснований. Уже статистика подтверждает обратное.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Вот это очень интересные цифры, 1 процент в инвестпрограмме. Такое впечатление, что мы на 100 лет рассчитываем, да? Как это? В 2117 году 100-процентно переложим сегодня существующие сети. *(Смех в зале.)*

С.А. ЖУРАВЛЁВ

(Микрофон отключен.) Ну, мы сегодня перекладываем те, которые переложили в 2017-м.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Это, кстати сказать, вопрос.

Хорошо, Сергей Вернерович, Вам вопрос.

С.В. ШАЛЬ

Альткотельная. Мы очень надеемся, что нас при вашей активной поддержке не заставят насильно на нее перейти?

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Насильно нет. Это то, что мы смогли защитить вас от наших этих…

С.В. ШАЛЬ

Ну, у нас же законодательство меняется очень часто. Сегодня пока так. Мы знаем, что уже предпринимаются попытки внести следующие изменения. У нас же все очень просто. Это интересно только крупным энергетикам, где переход на котельную в Челябинске дает 37-процентный рост, а он хоть сглаженный, хоть не сглаженный, он все равно 37-процентный, то есть за наш счет, потому что у нас ограничение в 3,9 процента, которые не укладываются ни в инфляцию, ни в рост даже газа и электроэнергетики.

На территории всей остальной области у нас должно быть снижение в 1,2–1,3 раза. Сегодня мы каждого инвестора даже на котельные ищем, конкретно приводим, уговариваем, субсидируем по результатам, потому что невозможно уже, нет окупаемости, все окупаемые проекты уже реализованы, мы просто их затаскиваем и уговариваем.

Про воду я вообще не говорю. Мы, конечно, с умным видом заставляем муниципалитеты объявлять концессии. В конце концов, все, что мы делаем по воде, – в рамках теперь уже только нашего бюджета под тем же названием – "Чистая вода". Ежегодно 200–300, на следующий год 400 миллионов будем вкладывать, только, 100 процентов бюджетные деньги. Потому что преобразователи частоты и новые насосы не сделал только ленивый, давным-давно это уже все кончилось. Остались очистные и коллектора. Очистные и коллектора – только бюджетные деньги и только за счет бюджета области, без рубля поддержки.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Ясно. Сергей Вернерович, я не случайно задал Вам вопрос по альткотельной, потому что Ваши данные в значительной степени нас вооружили аргументацией. Почему ни в коем случае нельзя было принимать этот закон в исходном положении? Потому что такая нагрузка на бюджеты, которая сваливается, даже Челябинской области была бы не под силу, я уже не говорю про другие, не столь мощные субъекты.

Вопросы? Ответы? Были.

Пожалуйста, выступление.

Олег Иванович, минуточку, до резолюции дойдем еще, у нас еще с вами 15 минут.

Убедительно прошу, коллеги, минута на выступление. Убедительно прошу.

Пожалуйста, Олег Иванович.

О.И. КОВАЛЁВ

Как-то мы, обсуждая тему теплоснабжения, не затронули… В советское время каждый колхоз считал своим долгом построить многоквартирный жилой дом. Мы ликвидировали в Рязанской области порядка 12 котельных, то есть перевели все это многоквартирное жилье на "автономку". И мне кажется, что эта тема должна и в фонде где-то быть, и, если здесь поддержка будет, мы избавимся от многих убыточных вещей, потому что на два-три дома котельная стоит. В переводе на автономное теплоснабжение, конечно, есть свои проблемы, необходимы дополнительные вентканалы, дымоотводы и так далее, но было бы неплохо включить эту тему тоже в ваши программы. Всё у меня, спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Пожалуйста, Вячеслав Владимирович.

В.В. НАГОВИЦЫН

Аркадий Михайлович, честно говоря, то, что Вы вначале заявили, не получилось. Вы призывали всех упорно к тому, чтобы вносить предложения. К сожалению, я ни от фонда, ни от Минстроя не услышал вообще, что планируется, какие инновации планируют сделать. Печально, что… Мы собрали специалистов со всей России практически, которые должны были обсудить те предложения, что вносят как раз фонд и Минстрой.

Мне кажется, что надо ставить более конкретно вопрос, чтобы все-таки не 1 июля мы узнали, что там фонд собирается делать, а обсудить это, на самом деле, на "круглом столе" с приглашением специалистов. Если посмотреть сегодня все наши решения, но оно такое же безумное(?), оно сегодня пишет опять в очередной раз: там одобрить, увеличить, поднять, размножить. Но если, скажем, Минстрой не может сам, давайте мы соберем специалистов и тогда внесем свои предложения какие-то конкретные, что будем делать. Но вот посмотрите, сегодня специалисты докладывали со всех регионов – не работает сегодня закон, ну не работает. И вы правильно подсчитали абсолютно: ну что это такое, 200 миллиардов по стране? Вообще ни о чем. Вот я считал по Республике Бурятия, только по одной республике, для того чтобы модернизацию сделать всего фонда, нужно порядка 25–30 млрд. рублей. А здесь 200 миллиардов по стране вообще. Как бы понятно, что все мы топчемся на месте. И как коллеги говорили, я тоже этим делом занимался, все время приходится инвестора "не мытьем, так катанием", что называется, затаскивать, либо за счет хороших отношений, либо еще что-то. А должен быть таким устроен механизм, чтобы инвестор шел. Когда инвестор пойдет, когда он будет уверен в том, что он, вложив сюда деньги, получит больше, чем по депозиту банка? Если он будет уверен в этом. То есть мы должны посмотреть на эти вопросы. А что ему мешает на сегодняшний день? Сегодня уже коллеги говорили – это отсутствие гарантий по тарифу, то, что он не знает, как будет развиваться тариф, давайте дадим ему гарантии эти. Он не знает, какая политика будет в государстве, давайте защитим его, скажем: раз вы подписали концессионное соглашение, все решения на уровне государства, которые будут приниматься, они не будут касаться этого инвестора. И такие уже есть, мы знаем, на Дальнем Востоке уже такие применяются механизмы.

По банковской ставке мы должны точно сказать: он входит, допустим, и банковская ставка устанавливается ему там 7–8 процентов. Если политика банка меняется, вот здесь фонд должен подставить плечо и как бы взять вот эту дельту на себя. Тогда инвестпроект считается легко достаточно, и он гарантирован этим соглашением, он пойдет. И сегодня не зря назвали, больше триллиона

сегодня готовых инвестиций наши внутренние инвесторы готовы сделать. Но они не дают, потому что видят, что мы не шевелимся в этом направлении, мы не открываемся, мы не даем им возможности инвестировать, мы создаем рискованное поле для инвестиций. Но они молчком, конечно, саботируют это дело, они не очень говорят. Мне вот понравилось сегодня выступление как раз Бесшапова. Вот он погрузился, назвал конкретные сегодня вещи, что надо снять, для того чтобы инвестиции пошли. Но вот давайте мы, может быть, соберем тогда предложения эти, и по ним по каждым примем решение и все.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Хорошо, Вячеслав Владимирович.

Так, пожалуйста, кто еще хочет? Пожалуйста.

С.В. РАЗВОРОТНЕВА

Спасибо. Разворотнева, Общественная палата.

Немножко по-другому хотела сказать, но после выступления Вячеслава Владимировича у меня есть конкретное предложение к резолюции. Давайте, чтобы действительно не возникало недопонимания, мы пункт 2.1 сформулируем в следующем виде: не разработать, а поддержать предложение по созданию института развития, разработанное рабочей группой при банке "Российский капитал". И я бы там со своей стороны все-таки написала еще о том, что такой институт развития должен развиваться на базе Фонда содействия реформированию ЖКХ.

И еще две вещи, о которых, мне кажется, здесь не говорили. В понедельник была в Ленинградской области в городе Сланцы. Город Сланцы – моногород, тот самый малый город, проблем масса. Но он получает поддержку от государства, причем даже по направлению развития городской среды он получает поддержку через Министерство экономического развития по линии поддержки моногородов, и через Министерство строительства и ЖКХ по линии "Комфортная городская среда". Две программы, две отчетности, огромное количество разных противоположных требований. Вот мне кажется, что одна из функций института развития могла бы как раз заключаться в том, чтобы он синхронизировал государственную поддержку на конкретной территории и тем самым оптимизировал все-таки бюджетные небольшие деньги, которые выделяются на эти цели. И, конечно, вот в резолюции такого комитета, как ваш, Совета Федерации, хотелось бы еще больше видеть слов не только о развитии коммунальной инфраструктуры, но еще и о региональных, и местных бюджетах. Потому что, конечно, без государственной поддержки мы не увеличим радикально количество проектов в этой сфере.

Но если они будут увеличены, то это не только удешевление банковских кредитов, это, конечно, дополнительные доходы в региональные и местные бюджеты. Мне кажется, это очень важный момент с точки зрения аргументации. Спасибо.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Коллеги, если нет желающих выступить, давайте будем потихонечку подводить итоги.

Есть еще желающие?

С МЕСТА

(Микрофон отключен.) Аркадий Михайлович, буквально очень короткую… *(не слышно).*

По поводу постановления № 977, которое сегодня включает только субсидирование процентной ставки. Я хочу сказать, что вода в это постановление практически автоматически… она из него выходит. Потому что с учетом убытком мы

вообще не банкоспособны, нам банки кредитов не дают, а следовательно – нечего субсидировать. Таким образом, весь водохозяйственный комплекс из этого постановления просто вычеркнут. Я хотела бы, чтобы мы это учли, потому что такая же программа была по линии МПР. Там получили субсидирование процентной ставки только "Мосводоканал", и "Водоканал Санкт-Петербурга" и может быть "Росводоканал" что-то получил. Все остальные ничего не получают в силу невозможности кредитоваться.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Ясно. Хорошо.

Давайте подводить итоги, коллеги.

Оттолкнусь от того, что сказал Вячеслав Владимирович. Вообще все наши пляски вокруг этой темы обусловлены одним единственным фактом – у нас тарифы абсолютно не соответствуют реальным потребностям.

Мы с вами все время пытаемся большим пальцем левой ноги достать правое ухо. У нас это плохо получается. Общий принцип, что за товар нужно платить столько, сколько он стоит, здесь не работает. И все наши фокусы, все придумки… Вот то, что касается воды, Елена Владимировна привела примеры, слушайте 2 копейки стоит литр воды. Так? А литр воды в магазине стоит сколько? 30 рублей? 50 рублей?

_____

В аэропорту 100 рублей.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Даже не в аэропорту. Вот и всё.

Я в течение трех лет, как попугай, говорю одно и ту же вещь – давайте рассчитаем экономически обоснованные тарифы на воду. Да, они зависят от источника воды, они от географии зависят, от многих вещей зависят. По крайней мере, какие-то группы скомпоновать и сказать, что вот здесь тариф должен быть (условно говоря) 50 рублей за куб, здесь он может быть 40 рублей. У нас снимется масса вопросов.

Слушайте, у нас с вами на глазах есть идеальный пример, как возвращение в нормальное экономическое русло перевернуло проблемы с головы на ноги – вопрос капитального ремонта. 10 лет назад практически полностью парализовав в стране вопросы капитального ремонта, довели жилой фонд до ручки, и наконец приняли решение, что за капитальный ремонт должен платить жилец. Сложности, не сложности, но по крайней мере процесс сегодня пошел. И сегодня собирается денег (пока, по крайней мере) больше, чем их тратится. Хоть мы и говорим, что недостаточно. Мы пока еще не организовали капитальный ремонт так, как нужно. У нас еще деньги остаются, хотя всё то, что собрали, должно бы каждый год тратиться.

С той же самой водой. Давайте сделаем нормальный тариф с точки зрения финансовой нагрузки на человека, это значительно меньше, чем тариф на капитальный ремонт, потому что сама по себе вода (в абсолютных цифрах) это очень мало, очень дешево.

Мы должны с вами понимать, что мы сегодня пытаемся найти выход из положения в такой неидеальной, мягко говоря, ситуации. И вот начинается – давайте найдем какую-то форму привлечения инвестиций. Министерство строительства говорит: вот есть идеальная форма – концессия. Чего она идеальная? Я не отвергаю концессию. То есть в определенных вопросах концессия работает и, наверное, работает неплохо. Мне, кстати сказать, по Волгограду сказали, что там да вложили 6 млрд. рублей.

Хоть они там нам обещали 70 миллиардов, но 6 миллиардов вложили. Я по улицам иду, вижу, они там по этой Советской улице своей раскопали. У меня такое впечатление, что они там трубы не меняли с момента восстановления Волгограда после

войны. Работают. Но это Волгоград – миллионник, который, в общем-то, генерирует финансовый поток. Ну, хорошо, у нас таких городов, к сожалению, раз-два и обчелся, эти города каким-то образом выползут. А дальше? Нет экономической модели, к сожалению. Концессия сегодня всюду работать не может. То, что мы здесь слышали, это достаточно серьезно иллюстрирует.

Еще раз, не ставя под сомнение жизнеспособность концессии, я считаю, нужно сегодня расширять диапазон организационных форм. Поэтому я предлагаю рассмотреть вопрос расширения организационных форм привлечения, не ограничиваясь, предположим, концессией.

Дальше. Следующий вопрос… *(Оживление в зале.)*

Олег Иванович, давай я договорю, а потом…

О.И. КОВАЛЁВ

Просто к этой теме. С этим можно было бы согласиться, но здесь возникают у нас потери. Поэтому согласиться можно при одном условии: деньги должны быть окрашены. Допустим, к тарифу какая-то компонента, которая окрашена и которая должна идти на реновацию сетей.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

Олег Иванович, давайте так: мы получаем деньги за другие вещи. Понимаете? Если мы сегодня возьмем и вместо министерства все эти вещи начнем разрабатывать… То есть, есть вещи, которые мы должны определить как принципиально важные и занести в свое решение, а дальше посмотреть, каким образом отреагирует система исполнительной власти на эти решения.

Есть еще одна тема, которую, на мой взгляд, нужно фиксировать и в качестве нашей резолюции отправлять туда, куда нужно. Мы сегодня, кто подспудно, кто не подспудно ощущаем, что государство собирается из проблемы финансирования с федерального уровня расходов на жилищно-коммунальное хозяйство выпрыгнуть. Понимаете? Так, давайте мы сегодня сформулируем нашу позицию и сделаем констатацию факта, что без государственной поддержки… Тут сегодня ни одного человека не было, который сказал бы: я это дело все сам сделаю, как положено. Я все вообще за все время своей работы один раз встретил такого чудака – губернатора, который сказал: "Да мы все сделаем". А потом, когда я у него спросил насчет того, какие у него тарифы, оказалось, что он не знает, какие у него тарифы, и сколько он делает перекладку сетей, он тоже не знает. А сказал, что все сам сделает.

Я считаю, что надо констатировать этот факт, что без государственной поддержки проекты по модернизации коммунальной инфраструктуры у нас не имеют перспектив, не пойдут.

Дальше. Мы мало сегодня говорили о том… Среди выступающих как-то больше акцент был сделан на коммунальную инфраструктуру, и мало говорили по отселению из аварийного жилья. Но эта тема сегодня, по крайней мере, в деятельности фонда, самая финансовоемкая сфера деятельности. То есть нам уже вполне определенно, вполне официально сказали, что на том уровне, на котором в 2012 году была предопределена финансовая поддержка из федерального бюджета, денег столько не будет, То есть к разговору, здесь Владимир Казимирович вопрос ставил, что вот на наше заявление нам сказали: тогда была эксклюзивная ситуация, что деньги можно было взять. Их взяли. Сегодня таких денег нет, нужна другая организационная форма. Вот в тех наработках, которые здесь, я вам их советую прочитать, есть предложение по этой организационной форме, используя институт наемного жилья.

Это требует очень серьезной переработки базовых документов, даже базовых принципов. На мой взгляд, если бы я этим вопросом занимался, я бы, например, поставил и решил вопрос о том, что если у тебя есть жилье в аварийном доме, но при этом есть еще другое жилье, никакой натуральной компенсации ты получать не должен. Тебе должны выкупить это жилье, а отдать деньги, и живи там, где у тебя сегодня есть. Мы бы сократили объем интересантов в этом вопросе.

Дальше. Я считаю, что этот вопрос сегодня по сносу аварийного жилья совершенно неправомочно передали на рынок, что нужно создавать специализированные муниципальные или региональные организации, которые будут работать без прибыли, и не отстегивая учредителям этих фирм, которые могут получать земельные участки не на конкурсных началах.

А по распределению? Для того, чтобы снизить стоимость, объем первичных вложений в строительство этого наемного жилья.

Дальше. Это возвратный ресурс. Хоть понемножку, не знаю, за 20 лет или за 25 лет, люди, выплачивая, погасят свои долги и дальше они начнут генерировать дополнительный доход, который может быть использован, если мы будем привлекать какие-то финансовые инструменты (облигации или еще что-нибудь). Это требует принципиально иного подхода. Поэтому я считаю, что мы можем обозначить в нашем документе вот такие предложения.

То, что мы можем обозначить проблемы экономически обоснованных тарифов. Их никто делать не хочет. Может быть, чисто методологически не понимают, как их делать, может быть, просто не хотят. Но разговор об экономически обоснованных тарифах, он так всплеснется – погаснет, всплеснется – погаснет. И все продолжают жить в парадигме тех тарифов, которые сформировались при царе Горохе и которые вообще не соответствуют никаким жизненным реалиям. Но их сегодня нельзя изменить больше, чем на 4 процента. Или, если их менять на более серьезные цифры, это там процедуры достаточно непростые, а самое главное – это политические издержки, которые возникают в этом случае. Но надо этот шаг делать, в конце концов, если мы хотим сократить… Он не решит, наверное, все проблемы для того, чтобы привлекать инвестиции. Но он сократит объем необходимых ресурсов для привлечения. Может быть, часть проектов введет в эту зону перспективных… в зону тех, которые могут быть реализованы.

Поэтому еще раз, мы все-таки орган не исполнительный, не Правительство, поэтому сейчас взвалить на себя всю мировую скоробь, мы, наверное, не можем, и попытаться заместить своей работой деятельность тех институтов и тех организаций, которые обязаны... но, по крайней мере, высказать свое понимание этого вопроса и направление в каком мы видим от Правительства решение этих вопросов, я думаю, что мы обязаны. Поэтому мы, конечно, будем дорабатывать это решение в тех моментах, где мы видим рациональность того или иного конкретного предложения, можно формулировать и конкретные предложения, точечные какие-то решения никто не запрещает.

У меня к вам просьба. Елена Викторовна, сколько нам надо времени для того, чтобы…

Е.В. ВОЛКОВА

До 10 ноября.

А.М. ЧЕРНЕЦКИЙ

До 10 ноября. Тогда у меня просьба – до 5 ноября, пожалуйста, свои предложения сформулируйте и передайте. Елена Викторовна у нас, как говорится, коренник в этом вопросе, она работает на прием.

И последнее, что я хотел бы сказать. У нас с вами, коллеги, была создана рабочая группа по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. Мы решили объявить благодарность, спасибо сказать тем людям, которые очень активно в этой группе поработали. Мы все решения, какие нужно, сформировали. Поэтому я попрошу Олега Владимировича, чтобы он вручил эти благодарственные письма, благодарности. Они были подписаны еще предыдущим руководителем комитета, но учитывая, что Дмитрий Игоревич покинул… а Олег Владимирович заступил.

Поэтому от имени комитета хотелось бы поблагодарить и вручить соответствующий диплом Шибаевой Ирине Васильевне, президенту закрытого акционерного общества "Группа компаний СТАРТ". *(Аплодисменты.)*

Вепрецкой Татьяне Павловне, директору партнерства Ассоциации "Некоммерческое партнерство "Национальный Жилищный Конгресс". *(Аплодисменты.)*

Разворотневой Светлане Викторовне, исполнительному директору некоммерческого партнерства "Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства "ЖКХ Контроль". *(Аплодисменты.)*

Спасибо вам, дорогие дамы, вы нам очень помогли в решении этого вопроса. Он тут над нами топором висел достаточно… теперь не висит.

Коллеги, всё. Спасибо вам за участие!