



ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

развития коммунальной инфраструктуры



Численность населения
в МО, тыс.чел.

1 группа

Возможно привлечение
частных инвестиций на
рыночных условиях

>60%
населения живет
в МО 2 и 3
гр. 2328 городов
и 134,7 тыс. сел

2 группа

Привлечение частных
инвестиций возможно при
наличии господдержки

3 группа

Привлечение частных
инвестиций
невозможно, требуются
госинвестиции и
субсидии

Энергоэффективность, руб/Кдж

Проблемы

На бумаге в ЖКХ более 1200 концессий, из них на сумму >100 млн руб. всего ок. 10%.

НЕТ инвестиций в МКИ соразмерных масштабу отрасли

Причины

- 1) Убыточность большинства предприятий ЖКХ;
- 2) Высокие отраслевые риски, в т.ч. тарифные и коррупционные;
- 3) Низкое качество проектов МКИ;
- 4) Отсутствие доступа к долгосрочному финансированию.

Решения

- 1) Разделение рисков между государством и частным бизнесом ;
- 2) Использование всех доступных инструментов финансирования: кредиты, облигационные займы, субсидирование и госинвестиции;
- 3) Разработка стандартов рынка и экспертиза проектов;
- 4) Совершенствование концессионных механизмов;
- 5) Организационная и техническая поддержка субъектов РФ и МО при подготовке и реализации проектов МКИ;
- 6) Подготовка и «упаковка» проектов МКИ для целей финансирования, «секьюритизация» концессий.

Главное - разделение рисков между государством и бизнесом и обеспечение качества проектов МКИ



<u>Риски</u>	<u>Субъект РФ, МО</u>	<u>Фонд развития</u>	<u>Банк</u>
Качество подготовки проектов	<p>Актуализация планов развития (схем тепло- и водоснабжения, обращения с ТКО)</p> <p>Подготовка проектов</p> <p>Передача объектов коммунальной инфраструктуры в концессию на стандартных условиях</p>	<p>Разработка «типовых» проектов и правил их финансирования с учетом требований банков</p> <p>Комплексная экспертиза проектов</p> <p>Организационная и техническая поддержка субъектов РФ и муниципалитетов при подготовке проектов МКИ</p> <p>Подготовка стандартных типовых решений по проектам (альбом «лучших практик»)</p>	<p>Разработка стандартных требований к проектам МКИ и заемщикам в части:</p> <ul style="list-style-type: none">• критерий финансирования проектов• требований к системе начисления и сбора• требований к доле софинансирования Фондом развития и регионом
Финансовые риски	<p>Установление долгосрочных параметров регулирования</p> <p>Ответственность бюджета субъекта РФ, бюджета МО за финансовые показатели проекта</p>	<p>Участие в финансировании (софинансировании) проектов МКИ:</p> <ul style="list-style-type: none">• долгосрочные льготные займы• гарантии• субсидии• секьюритизация	<p>Проработка финансовой модели с учетом возможных форм поддержки на соответствие критериям банка</p>
Качество реализации проектов	<p>МО совместно с субъектом РФ на основании договора с Фондом развития обеспечивают контроль на всех этапах реализации проекта (от подготовки до эксплуатации)</p>	<p>Постоянный мониторинг и контроль целевого и эффективного расходования предоставленных средств, а также выполнения целевых показателей</p> <p>Применение превентивных мер и штрафных санкций</p>	<p>Банковское сопровождение движения денежных средств по проекту</p>



Предложение

Создание специализированной некоммерческой государственной финансовой организации – Фонда развития инфраструктуры муниципальных образований (Фонд развития).

Статус, органы управления и принципы деятельности Фонда развития устанавливаются Федеральным законом.

Цель

Обеспечение притока инвестиций соразмерных масштабы отрасли

Задачи

- 1) Создание системы стандартов финансирования проектов МКИ
- 2) Формирование экспертизы проектов МКИ
- 3) Формирование системы мониторинга проектов МКИ
- 4) Организационная и техническая поддержка разработки и реализации проектов МКИ
- 5) Создание «фабрики по упаковке» проектов МКИ для финансирования, секьюритизация концессий
- 6) Софинансирование с использованием эффективных финансовых инструментов



<u>Инструмент</u>	<u>Описание</u>	<u>Группа МО</u>
Техническая поддержка	Подготовка и экспертиза проектов, содействие в привлечении частного финансирования	1, 2, 3 группы
Субсидии	Предоставление субсидий муниципальным образованиям на полное или частичное покрытие затрат по проекту для достижения плановых показателей	2, 3 группы
Гарантии	Обеспечение обязательств МО по кредитам и займам, привлекаемым для реализации проектов от частных инвесторов и банков	1, 2 группы
Кредитование по базовой ставке	Предоставление займов МО с уровнем бюджетной обеспеченности выше нормативного уровня на срок до 30 лет по ставке на уровне инфляции	1, 2 группы
Кредитование по льготной ставке	Предоставление займов МО с уровнем бюджетной обеспеченности ниже нормативного уровня на срок до 30 лет по ставке 3%	2, 3 группы
Секьюритизация проектов МКИ	Организация подготовки, размещения и сопровождения облигационных займов, выпускаемые в целях реализации концессионных соглашений	1 группа

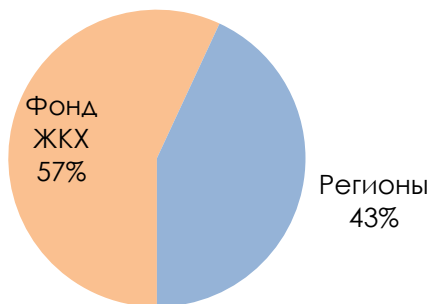




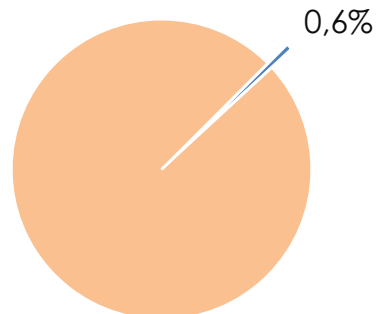
с 2008 года проекты Фонда ЖКХ реализуются в 84-х субъектах РФ, 4565-ти муниципальных образованиях.
Всего профинансировано проектов - 1754 проектов на сумму свыше 930 млрд рублей

	Количество	Результаты
 переселение граждан из аварийного жилищного фонда	936	848 879 человек переселено из 13,08 млн м ² аварийного жилья
 капитальный ремонт многоквартирных домов	758	19 483 949 человек улучшили свои жилищные условия в 152,2 тыс. МКД, 456,8 млн м ²
 модернизация объектов коммунальной инфраструктуры	53	для 4 673 663 человека, проживающих в 3417 населенных пунктах будет улучшено качество коммунальных услуг
 информационные технологии в сфере ЖКХ	7	созданы механизмы накопления и использования данных по приоритетным направлениям развития ЖКХ

Объем финансирования >930,0 млрд руб.



Административно-хозяйственные расходы – 6,6 млрд руб.



Качество портфеля проектов 0,8%

