

ЖЖЖЖ

Цветные тематические страницы №№9–12 являются составной частью газеты «Коммерсантъ». Распространяются только в составе газеты.

Жилищно-коммунальное хозяйство

Четверг 31 марта 2016 №54 (5803 с момента возобновления издания)

nnov.kommersant.ru

10 | Правительство РФ поддержало генерацию на торфе

12 | РСПП критикует систему финансирования капремонта

В 2015 году на счета нижегородского регионального оператора капремонта поступило более 1,6 млрд руб. За счет средств фонда было отремонтировано 200 многоквартирных домов, хотя планировалось 900 домов: вместо заявленных 2 млрд руб. фонд потратил только 446 млн руб. Причиной того, что прогнозы не оправдались, стала низкая собираемость взносов с населения и долги муниципалитетов — фонду капремонта удалось аккумулировать только 70% запланированных средств. В следующем году фонд планирует наверстать упущенное.

Первый год ремонта

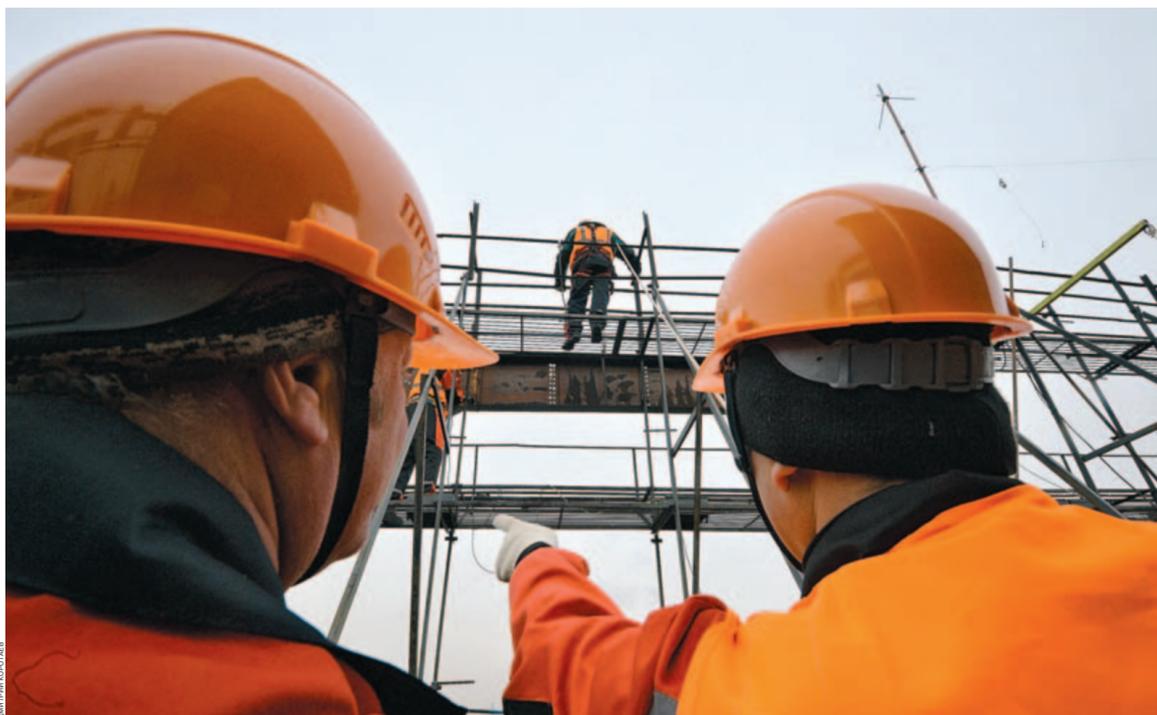
— обзор —

Финансовые отношения

Прошлый год стал первым в работе Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) Нижегородской области. Фактически все это время отработывалась система функционирования фонда, а нижегородцы привыкли к тому, что в квитанциях за услуги ЖКХ появилась еще одна строка. Это отразилось на собираемости взносов. Программа начала действовать с 1 февраля 2015 года, но, несмотря на активные попытки фонда донести до населения информацию о новом законе, и несколько месяцев спустя, к лету, собираемость составляла 45–50%. В федеральном рейтинге по выполнению программы капремонта, который тогда проводил Фонд содействия реформированию ЖКХ, Нижегородская область оказалась на 70-м месте. При этом, например, соседняя Республика Мордовия заняла первое место со 100%-ной собираемостью.

На тот момент бюджет нижегородского фонда был сформирован в размере 700 млн руб., в том числе за счет мер господдержки — на 328 млн руб. Из-за того, что уровень собираемых взносов оказался в два раза ниже плана, оператору пришлось скорректировать график ремонта. На старте программы говорилось, что в 2015 году за счет средств фонда и тех, что накапливаются на специальных счетах ТСЖ, будет отремонтировано более 940 домов на 2 млрд руб. Однако к концу года собираемость выросла только до 71% при планах руководства фонда довести ее до 90%. Таким образом, в итоге от населения на счета фонда поступило 1,3 млрд руб. и за год фонд сумел отремонтировать только 200 домов на 446 млн руб. Еще 26 домов на 66 млн руб. было реконструировано за счет средств собственников жилья, собранных на спецсчетах.

На данный момент, по статистике фонда, почти 200 тыс. собственников квартир в регионе ни разу не платили взносы за капремонт. Свои обязательства перед фондом не выполнили некоторые муниципалитеты. Крупнейшим неплательщиком стала администрация Нижнего Новгорода (на муниципальных домах приходится почти 11% всего жилого фонда города). Сумма долга, которую сейчас в арбитражном суде фонд пытается взыскать с мэрии, превышает 137 млн руб. Задолженность сложилась с февраля по октябрь 2015 года и была рассчитана на основании собственных оценок фонда, так как свой реестр помещений город до сих пор не предоставил. В фонде считают, что город уклоняется от оплаты, создавая административные барьеры. Так, в июне 2015 года мэрия приняла постановление, по которому региональный оператор был обязан заключить с ней договор и согласовать с КУПИ перечень домов, хотя законом это не



В условиях неплатежей Фонду капремонта Нижегородской области пришлось заметно сократить план работ и перейти в режим ожидания

предусмотрено. Фонд направил необходимые документы, но администрация их вернула, и договор так и не был заключен. В фонде считают, что, накапливая задолженность, город нарушает не только федеральное законодательство, но и права граждан, приватизирующих муниципальное жилье: они получают его в собственность вместе с долгами по капременту и вынуждены их гасить. Аналогичные иски фонд капремонта выдвинул к администрациям Дзержинска и Кстова (суммы требований — 30,5 млн руб. и 3 млн руб. соответственно).

В мэрии считают претензии фонда необоснованными и говорят, что расчет ничем не подтвержден, а в материалах дела не представлена информация о том, какие использовались сведения о муниципальных площадях при расчете заявленной суммы.

В 2016 году объем вложений в капремонт многоквартирных домов запланирован на уровне 3,3 млрд руб., из них 1 млрд руб. обеспечен поступлениями 2015 года. При этом размер взносов останется на уровне 2015 года — 6,3 руб. с квадратного метра. Хотя в середине года у областного правительства были планы проиндексировать плату на 10 коп. в 2016-м и 2017-м годах до 6,4 руб. и 6,5 руб. соответственно. В краткосрочных планах

фонда — отремонтировать 900 МКД, еще 100 домов будут отремонтированы за счет собственных средств граждан и муниципалитетов.

Ремонтная политика

Пока фонд боролся с неплатежами за капремонт, чиновники и депутаты на федеральном и региональном уровнях корректировали законодательство, устраняя пробелы и поддерживая льготников. В ноябре прошлого года законодательное собрание Нижегородской области освободило от взносов на пять лет жителей новостроек. Речь идет о тех домах, которые были введены в эксплуатацию уже после утверждения программы по капременту и включены в ее дополненную версию. Кроме то-

го, собственники квартир, которые накапливают средства на капремонт на спецсчете, получили право ремонтировать свои дома раньше, чем это установлено программой при условии, что средств достаточно.

Компенсации по уплате взносов получили инвалиды первой и второй групп и дети-инвалиды, а также одинокие неработающие пенсионеры: в соответствии с региональными поправками инвалиды и пожилые люди старше 70 лет могут оплачивать только половину взносов, а пенсионеры старше 80 лет полностью освобождены от них. Эти шаги стоили областному бюджету больше 80 млн руб. По информации законодательного собрания, регион оказался в числе первых субъектов, которые ввели меры поддержки для пожилых людей. Аналогичные законы приняли Пензенская область и Республика Мордовия.

В конце марта депутаты областного парламента рассмотрели очередные поправки к областному закону и сократили срок принятия решения собственниками домов о переводе средств на капремонт со счета фонда на спецсчет ТСЖ. Сейчас у собственников квартир есть на это два года. Законодатели предлагают отвести на это решение один год. «Собственники каждого дома самостоятельно выбирают, аккумулировать средства в «общем котле» на счете регионального оператора или открывать специальный счет. Жители могут не дожидаться, когда их дом будет отремонтирован в рамках областной

программы капремонта. Они вправе увеличить размер взносов, чтобы провести работы в более короткие сроки. Поэтому нужно предоставить им возможность более оперативно решить данный вопрос», — объясняет председатель комитета по вопросам градостроительной деятельности, ЖКХ и ТЭК законодательного собрания Олег Шавин.

Не все поправки принимались гладко. В ноябре 2015 года прокуратура успешно обжаловала в судах требования регионального правительства к владельцам спецсчетов, на которые должна перечисляться плата за капремонт. Во время проверки прокуратуры выяснили, что чиновники возложили на владельцев спецсчетов обязанность предоставлять в госжилинспекцию большой объем документов, «изготовление которых требовало как материальных, так и временных затрат». «Кроме того, собственников помещений вынуждали принимать решения, которые не предусмотрены Жилищным кодексом. Несмотря на то, что все эти требования явно противоречили федеральному законодательству, правительство области указало, что их несоблюдение является основанием для возврата документов владельцам спецсчетов», — пишет областная прокуратура. В результате отдельные положения постановления областной администрации о капремонте были признаны недействующими.

Регулярно поправки вносятся и в федеральное законодательство. В частности, было принято решение о переводе домов, собравших на расчетных счетах менее 50% взносов за капремонт, региональному оператору. Соответствующие изменения были внесены в Жилищный кодекс. Если жилищная инспекция обнаруживает, что собственники МКД сбрали на спецсчете меньше половины от начисленной суммы взносов, то она информирует их о необходимости погасить задолженность. Чтобы внести недостающие средства, есть пять месяцев. Если долг не будет погашен, то госжилинспекция уведомит об этом муниципалитет, который принимает решение передать средства региональному оператору и уведомляет об этом владельцев квартир.

Последнее нововведение федералов — законопроект об ограничении суммы взносов на капитальный ремонт. Соответствующий документ уже внесен в Госдуму. Планируется ввести ограничения, аналогичные тем, что установлены на рост тарифов на коммунальные услуги.

Не взносом единым

По словам директора направления «Городское хозяйство» Института экономики города Владилена Прокофьева, в ближайшее время корректировка законодательства, регулирующего капремонт, продолжится.

КОНТЕКСТ | УПРАВДОВОМ ЛШАТ ЛИЦЕНЗИЙ ЗА ГРУБЫЕ НАРУШЕНИЯ

Минстрой хочет ужесточить лицензионные требования к управляющим компаниям в ЖКХ, введя понятие грубых нарушений в их работе и активнее отзывая лицензии у нарушителей. Также ведомство предлагает ограничить срок лицензии для УК без домов в управлении полугодом, а домам без УК выбирать новую управляющую компанию, ориентируясь только на минимальную цену ее услуг. Минстрой намерен внести ряд поправок в Жилищный кодекс, ужесточающих лицензионные требования к управляющим компаниям в ЖКХ — уведомление об этом опубликовано министерством на regulation.gov.ru.

В самом Минстрое, Б* сообщили, что в законопроекте речь идет «скорее о повышении эффективности лицензионного контроля». Ведомство хочет ввести понятие грубых нарушений требований к УК и ТСЖ, упростить исключение дома из реестра лицензий при возникновении таких нарушений, а также аннулировать лицензии при совершении грубого нарушения, повлекшего смерть или причинение тяжкого вреда здоровью граждан. Для УК, у которых нет домов

в управлении, предлагается ограничить срок действия лицензии полугодом — эта мера «направлена на ликвидацию компаний-клонов недобросовестных управляющих организаций», — поясняют в Минстрое. В целом оптимизацию лицензионного контроля министерство объясняет недостаточной гибкостью действующей системы: на текущий момент выдано более 16 тыс. лицензий, проведено 9,4 тыс. проверок, при этом аннулированы только две лицензии УК, еще 62 прекратили действие.

Еще одна новация в предложениях Минстроя — упрощение отбора управляющей организации органами местного самоуправления для домов, не выбравших способ управления или не реализовавших его. «Основным критерием отбора при проведении аукциона является цена, таким образом, победителем конкурса будет признаваться организация, которая предложит наименьшую стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках минимального перечня услуг и работ», — пояснили Б* в министерстве. Олег Сапожков, Евгения Крючкова

Инвестиции выводят на чистую воду

— ГЧП —

По самым скромным подсчетам, масштабная модернизация основных фондов ЖКХ страны требует не менее 500 млрд руб. ежегодно. Поэтому привлечение частных инвестиций в отрасль является сегодня необходимостью и государственным приоритетом.

Концессия вместо аренды

Для вывода отрасли ЖКХ из кризиса правительство три года назад разработало программу, которая предполагает передачу неэффективных муниципальных предприятий (МУП) в концессионное управление. Это форма ГЧП, которая подразумевает привлечение частного инвестора к управлению объектом, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Концессия считается лучшим способом борьбы с неэффективным управлением, именно поэтому во многих странах преобладает именно эта форма сотрудничества бизнеса и власти в сфере ЖКХ. Концессия подразумевает инвестиции в отрасль, долгосрочные договоры и стабили-

ное тарифное регулирование, внедрение новых технологий. В России окончательный переход на концессионное управление объектами ЖКХ должен состояться к 2020 году.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Андрея Чибиса, направление выбрано верно и переход предприятий ЖКХ в частное управление становится массовым и в целом идет успешно: все регионы приняли комплекс мер по концессиям, полностью утверждены графики передачи МУПов, объявлено 900 конкурсов на право заключения концессионного соглашения. С начала 2014 года появилось 136 новых концессий, а всего действует уже 452 соглашения. С 2016 года все РСО в обязательном порядке перейдут на формирование долгосрочного тарифа. Тем не менее уже в 2015 году принято более 5,7 тыс. пилотных долгосрочных тарифных планов. Ожидается, что инвестиции в отрасль составят 129 млрд руб.

Впрочем, не все так триумфально, есть и сложности. Например, 15 регионов демонстрируют полную неготовность к применению механизмов ГЧП. По словам гос-

подина Чибиса, причиной этого являются пассивность местных властей, их нежелание отказываться от МУПов. Частные операторы, работающие в подобных регионах, не могут найти общий язык с властью. Такая история произошла в прошлом году с ООО «Краснодар водоканал» — одним из наиболее успешных предприятий отрасли. В течение девяти лет компания работала в Краснодаре без всяких нареканий, вложила в модернизацию водопровода 3,5 млрд руб. и неожиданно получила от властей уведомление о расторжении договоров аренды систем водоснабжения и водоотведения (ВиВ). Объекты планируются вновь передать в управление МУПа, что как минимум противоречит государственной идеологии управления ЖКХ. Ситуация до сих пор не разрешена. Подобные неудавшиеся отношения с региональной властью отбивают охоту у инвесторов наращивать инвестиции в отрасль.

Одна из основных проблем — неплатежи. Кризисные явления в экономике, потрясения на внешних рынках приводят к снижению платежной дисциплины всех категорий потребителей. Характерным при-

мером стала ситуация в Краснодаре, где крупная платежеспособная компания АТЭК платит за услуги сетей ВиВ только после судебных решений. К компании предъявлен иск на 830 млн руб. за неправильно оформленное подключение микрорайона и готовится иск еще на 930 млн руб. за сброс стоков в главный коллектор Краснодара. Оператор ВиВ в итоге получает деньги с полугодовой задержкой. Стимулирует неплатежи слабая ответственность за них.

У инвесторов есть и другие сложности. Так, приход новых операторов в сферу водоснабжения и водоотведения тормозит отрицательная рентабельность: при 65-процентном износе сетей (средний показатель по стране) затраты предприятий превышают их доходы. По данным Минстроя России, выручка предприятий ВиВ составляет 318 млрд руб., а затраты — 333 млрд руб. Источником окупаемости мог бы стать тариф, но он растет очень медленно, поэтому эффект от вложений незначителен.

Тариф «долгосрочный»

Концессия в системе ВиВ может быть перспективной в крупных центрах. При-

мер такого успеха — концессия в Воронеже, заключенная в 2013 году компанией «Росводоканал». На тот момент долг от предыдущего управления городским водоканалом, которое осуществлял неэффективный МУП, составлял 800 млн руб. «Росводоканал» очистил предприятие от долгов, полностью изменил систему управления. С 2013 по 2016 год компания планирует привлечь в водопроводно-канализационное хозяйство города около 2 млрд руб. При этом только за первые полгода года работы ООО «РВК-Воронеж» аварийность на водопроводных сетях Воронежа снизилась в три раза, удельный расход электроэнергии по водоснабжению уменьшился на 27%, объем потерь воды сократился на 3%, а количество засоров — на 20%.

«Чтобы схема долгосрочного тарифного регулирования работала, в регионах необходимо использовать существующий законодательный механизм продления рекомендованного платежа, — предложил на сочинском инвестиционном форуме генеральный директор ГК «Росводоканал» Антон Михальков. — c12

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Да будет сбыт

Владимир Путин вмешался в спор участников энергорынка объемом 2 трлн руб. о том, как справедливо распределить растущее бремя неплатежей за электричество, тепло и ЖКХ. «Россети» предлагали решить проблему, повернув вспять реформу электроэнергетики и передав им функции основных энергосбытов в регионах. Это могло привести к росту неплатежей в адрес генерирующих компаний, поэтому президент, похоже, решил сохранить существующую концепцию сбытового бизнеса, но ввести единые центры расчетов. Тогда неплатежи, достигающие уже 600 млрд руб., будут ровным слоем распределяться на всех поставщиков ресурсов.

— тарифы —

Владимир Путин считает, что энергосбытовой бизнес надо сделать прозрачнее за счет создания единых центров расчетов при каждом гарантирующем поставщике электроэнергии. Об этом он заявил на встрече с активом Клуба лидеров в начале февраля. В перспективе необходимо создать единый центр расчетов, объединяющий центральные расчетные центры каждого гарантирующего поставщика, заявил президент. «С одной стороны, такой рыночный механизм регулирования в сфере электроэнергетики, — рассуждал Владимир Путин о сбытах, — Они сами ничего не производят, ничего не транзитируют и ничего не потребляют, кроме денег... У нас свыше 400 гарантирующих поставщиков, а вообще поставщиков как таковых свыше 700». Через «так называемых гарантирующих поставщиков» в год проходит свыше 2 трлн руб., отметил президент.

Растущие неплатежи за энергию и тепло (по данным Минэнерго, в 2015 году достигли 600 млрд руб.) становятся одной из главных проблем отрасли на фоне усиливающегося кризиса. От того, кто собирает платежи на розничном рынке, зависит, на кого в первую очередь упадут неплатежи потребителей — на сети или на оптовых поставщиков электроэнергии. Соответственно, генерирующие компании и «Россети» ведут борьбу за контроль над этими платежами. Закон «Об электроэнергетике» разрешает совмещать бизнес по производству и сбыту электроэнергии, тогда как сети этим заниматься не могут. Предполагается, что расчетно-кассовые центры (РКЦ); уже существуют в ряде регионов РФ) уберут посредников при оплате коммунальных услуг, а расщепление платежей их поставщикам будет происходить автоматически. Сбытам выгодно получать функции РКЦ в регионах, поскольку у них уже есть необходимые биллинговые системы и клиентские базы.



В конце прошлого года «Россети», больше всех страдающие от розничных неплатежей, предприняли попытку переломить ситуацию. Представители крупнейших сбытов встречались с главой «Россетей» Олегом Бударгиным в декабре и обсуждали пути урегулирования взаимной задолженности (сети должны сбытам за компенсацию своих потерь). По данным «Россетей», задолженность ПП за передачу достигла критического уровня и в начале января составляла 97 млрд руб. (просроченная — 51,1 млрд руб.). Но, по данным Ассоциации гарантирующих поставщиков (АП) и энергосбытовых компаний, просро-

вмешавшись в решение проблемы неплатежей, глава государства несколько снизил напряжение в отрасли

ченная задолженность за услуги по передаче на 1 декабря равнялась 28 млрд руб., а с учетом встречных обязательств сетей за потери — всего 8 млрд руб. Ассоциация отмечает, что сбытам потребители платят хуже, чем они сами платят сетям, а самый низкий уровень платежей (95,6%) — у сетевых организаций при оплате потерь. Задолженность за электроэнергию перед генерирующими компаниями составляет 55,1 млрд руб., крупнейшие должники — сбыты

Северного Кавказа, где гарантирующими поставщиками выступают структуры «Россетей».

Олег Бударгин, устав договариваться со сбытами, в конце декабря прошлого года обратился к президенту с предложением передать «Россетям» функции гарантирующих поставщиков электроэнергии и РКЦ в регионах, рассказали три источника. «Б» в отрасли. Это давало бы компаниям возможность обеспечить себе платежи за передачу, а неплатежи переложить на генераторов.

Судя по заявлению президента, в итоге он, похоже, склонился к идее, выдвинутой еще на первом заседании президентской комиссии по ТЭК в 2012 году ее ответственным секретарем Игорем Сечиным. Вместе с главой «Интер РАО» Борисом Ковальчуком тот предложил создать при каждом гарантирующем поставщике расчетно-кассовый центр (РКЦ) для решения проблемы дебиторской задолженности. Тогда это предложение не получило масштабной поддержки, но «Интер РАО» создало по собственной инициативе РКЦ в Санкт-Петербурге и Московской области, которые уже агрегировали не только плату за электроэнергию, но и почти все платежи за ЖКХ. «Мы чрезвычайно рады, что эти предложения получили вторую жизнь, и будут реализовываться в ближайшее время», — говорят в «Интер РАО».

Сбытовые холдинги, аффилированные с крупной генерацией, идею предсказуемо поддерживают. РКЦ устроят из расчетов перепродавцов, которые «накапливают долги перед поставщиками ресурсов и фактически дают старт трансляции долгов по энергосистеме», — считают в «Атомэнергосбыте». В то же время в объединении сбытов считают, что «трансляция неплатежей через РКЦ ровным слоем на всех поставщиков приведет к росту долгов на оптовом рынке, а также к росту неплатежей конечных потребителей».

Анастасия Фомичева

Торф пустят в регионы

— экономика —

Правительство РФ поддержало генерацию на торфе, но только за счет розничного рынка электроэнергетики. Теперь сетевые компании в регионах будут обязаны закупать выработку торфяных станций для компенсации потерь. В развитии генерации на торфе заинтересованы «Т Плюс» и «Биоэнерго», но потенциальные инвесторы жалуются на ограничения по мощности станций и отсутствие тарифных гарантий.

Правительство одобрило проект поправок к ФЗ «Об электроэнергетике» по поддержке генерации на торфе мощностью до 25 МВт. Теперь энергию от торфяных станций должны будут в приоритетном порядке закупать сетевые компании для компенсации потерь при передаче. Но доля ВИЭ, к которым приравнен торф, в компенсации региональных сетевых потерь не может превышать 5%. Правительство еще должно установить предельные уровни капзатрат для торфяной генерации, поэтому пока инвесторы не могут согласовать условия проектов с регионами.

Принятые поправки будут способствовать развитию как систем распределенной генерации на основе торфа, так и торфодобывающей промышленности в целом, считают в «Т Плюс», который владеет крупнейшим в стране предприятием по добыче торфа «Вятка Торф». По оценке компании, в России сосредоточено около 50% мировых запасов торфа, при этом сейчас его доля в топливном балансе страны не превышает 1%. В балансе самого «Т Плюса» доля торфа составляет 0,5%, топливо используется на Кировских ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3. Еще одна станция на торфе — Шарьинская ТЭЦ (24 МВт) в Костромской области — принадлежит Г.Шарья.

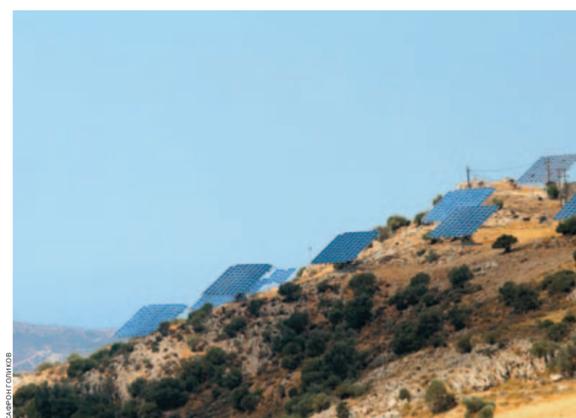
В строительстве новой генерации, использующей торф, заинтересовано ОАО «Биоэнерго», рассказал «Б» его глава и владелец Алексей Гарбузов. Компания рассматривает проект установки мощностью 12 МВт во Владимирской области, инвестиции в который оцениваются в 3 млрд руб., реализация займает 2–2,5 года. Установка может потреблять около 120 тыс. тонн торфа в год и вырабатывать 65 млн кВтч электроэнергии. По словам Алексея Гарбузова, удельные капзатраты торфа оцениваются в 180–200 тыс. руб./кВт установленной мощности, что близко к утвержденным уровням для малых ГЭС. Доходность должна составить 12% в год, срок окупаемости — 13–14 лет. Российские поставщики могут обеспечить 30–60% локализации (базовые детали схожи с традиционными ТЭЦ), проблема возникает в основном с котлами, которые не адаптированы под использование торфа. Подходящие котлы можно купить в Скандинавии и Прибалтике, где развито использование твердого биотоплива, заключает менеджер.

НП «Росторф» будет добывать и поддерживать торфа на оптовом рынке через механизм ДПМ, поскольку сейчас у инвестора до постройки станции нет гарантий получения специального повышенного тарифа, без чего нельзя привлечь финансирование, говорит исполнительный директор НП Александр Исаков. Другая проблема — мощность станции ограничена 5% от размера сетевых потерь. Так, для Владимирской области сети обязаны закупать по повышенному тарифу не более 4 МВт от всех видов ВИЭ, остальная электроэнергия оплачивается по стандартному тарифу. При этом торфяные станции должны быть привязаны к местам добычи торфа, иначе проект будет нерентабелен. Но, отмечая собеседники «Б», при использовании в пределах 100 км от места добычи торф на 10–15% дешевле угля и выигрывает в сравнении с солнечной генерацией за счет более высокого коэффициента использования мощности.

Анастасия Фомичева

Солнечный рост

— альтернативная энергетика —



Более половины инвестиций в электроэнергетику в 2015 году в мире оказались вложениями в возобновляемые источники энергии (ВИЭ), говорится в отчете ООН «Глобальные тренды в инвестировании в возобновляемую энергетику». При этом лидерами рынка стали развивающиеся страны, прежде всего Китай, а наибольший спад инвестиций в ВИЭ аналитики зафиксировали в ЕС и в основном в Германии.

По данным исследования, проведенного Франкфуртской школой финансов, Программой ООН по окружающей среде и Bloomberg New Energy Finance, глобальные инвестиции в возобновляемую энергетику (за исключением ГЭС мощностью выше 50 МВт, строительство которых, как считают экологи, наносит ущерб экосистемам регионов) составили \$266 млрд (\$286 млрд с учетом исследований и разработок). Одновременно с этим вложения в электростанции, работающие на угле и газе, оказались в два раза меньше — \$130 млрд. Если брать в расчет общий объем введенных мощностей, то также более половины (54%) новых электростанций, введенных в мире в прошлом году, работают на возобновляемой энергетике, свидетельствуют данные отчета. Среди основных причин развития сектора эксперты отмечают снижение стоимости оборудования и производимой энергии, прежде всего в солнечном секторе, а также изменение макроэкономической ситуа-

ции, связанное в том числе с ожиданием (и принятием) нового глобального климатического соглашения в Париже.

По данным отчета, быстрее всего росли инвестиции в солнечную энергетику (на 12%, до \$148 млрд). Инвестиции в ветряную энергетику также поднялись на 9%, до \$107 млрд — тут главным драйвером стали офшорные ветряные парки. На этом фоне резко (на 46%) снизились инвестиции в энергию биомассы, составив всего \$5 млрд. Также заметно выросли вложения в технологии хранения энергии (прежде всего батареи) для солнечных и ветряных электростанций: в 2015 году в мире были установлены аккумуляторы энергии ВИЭ общей мощностью 250 МВт (160 МВт в 2014 году).

Лидерами по инвестициям в ВИЭ оказались преимущественно развивающиеся страны (55% от совокупного объема, на 19% больше показателей 2014 года), в том числе Индия (рост инвестиций на 22%), ЮАР (329%), Мексика (105%) и Чили (151%). Хорошие показатели роста также показали Марокко, Турция и Уругвай (последний установил в прошлом году абсолютный мировой рекорд по мощности электростанций на душу населения). Тем не менее абсолютным лидером инвестиций уже который год остается Китай, вложивший \$103 млрд в альтернативную энергетику (на 17% больше, чем в 2014 году), что составляет порядка трети от общего объема вложений в ВИЭ в мире. Аналитики подчеркивают, что

ведущая роль быстроразвивающихся стран в секторе ВИЭ вызвана необходимостью введения новых энерго мощностей для покрытия потребностей растущих экономик.

На фоне этого совокупный объем вложений в развитых странах снизился на 8% от показателей предыдущего года — наибольшее падение наблюдалось в ЕС (на 21%, до \$49 млрд), прежде всего в Германии (на 46%, до \$8,5 млрд, что составляет минимальный показатель за последние 12 лет). Авторы отчета связывают столь резкое снижение инвестиций в ФРГ со снижением доступных земельных участков для строительства ветро- и солнечных парков, а также изменением системы поддержки развития ВИЭ в стране (от «зеленого» фиксированного тарифа в сторону рыночных методов поддержки).

Инвестиции в альтернативную энергетику в США выросли на 19%, до \$44,1 млрд. Отметим, что в прошлом году почти 70% всех новых энерго мощностей, установленных в стране, были основаны на возобновляемых источниках, прежде всего ветре и солнце. Ожидается, что в 2016 году солнечная энергетика опередит все другие виды энергии в США по объемам вводимой мощности.

Тем не менее, как отмечают авторы исследования, на глобальном уровне ВИЭ до сих пор составляют порядка 16,2% от общего объема установленной мощности (15,2% в 2014-м), в то время как в 2015 году 10,3% мирового электричества было произведено на основе альтернативной энергетики (9,1% в 2014 году). Примечательно, что, по данным Всемирного энергетического агентства, именно снижение использования угля в Китае и США, а также бурное развитие ВИЭ в мире внесли наиболее значительный вклад в снижение глобального уровня выбросов. Так, эмиссии парниковых газов не растут уже второй год подряд (остановившись на уровне 32,1 млрд тонн) на фоне роста мирового ВВП (на 3% в 2015 году). В минувшем году уровень выбросов парниковых газов в Китае (лидирующий эмитент в мире) снизился на 1,5%, а в США (занимает второе место) — на 2%.

Ангелина Давыдова

Реконструкция тепла

Нижегородский филиал «Т Плюс» готовится серьезно вложиться в развитие теплосетевой инфраструктуры в Нижегородской области. О планах компании рассказал директор нижегородского филиала «Т Плюс» Александр Фролов.



— Вы выступили с инициативой заключения концессионного соглашения на объекты теплосетевого хозяйства в Дзержинске и Кстове. На какой стадии находятся эти проекты? Что «Т Плюс» готова предложить местным администрациям?

— Мы уже подготовили инвестиционные предложения для администрации Дзержинска и Кстова. Объем инвестпрограммы для Дзержинска, рассчитанной на пять лет, составляет 714 млн руб., в том числе 171 млн руб. мы собираемся вложить уже в 2017 году. В нее входит ряд мероприятий по автоматизации ЦТП, замене теплосетей с целью снижения потерь тепловой энергии и улучшения гидравлического режима, переключению котельных на генеральный источник теплоснабжения. Кроме того, программа предусматривает установку системы реагентной водоподготовки ГВС на ЦТП Дзержинска — мы готовы направить на эти цели 12,15 млн руб. Это позволит нам сделать горячую воду в городе питьевой — уникальный случай для области. Срок действия концессии составит 25 лет, причем, если нам одобрят ту модель, которую мы предлагаем, то есть без платы концеденту за имущество, то уровень индексации тарифов для конечных потребителей на период 2017–2021 года составит ноль. В этом случае мы сможем направить на инвестиции собствен-

ные средства, которые мы сейчас направляем на аренду сетевой инфраструктуры и на текущий ремонт. Мы рассчитываем, что заключим концессионное соглашение до конца первого полугодия и оно начнет действие 1 января 2017 года.

В Кстове ситуация другая. Мы уже подготовили инвестпрограмму, которая предполагает направление порядка 180 млн руб. на теплосетевое хозяйство города и около 150 млн руб. на инфраструктуру района. Также у нас уже есть проект концессионного соглашения, рассчитаны финансово-экономические модели по индексации тарифа — программа предполагает рост тарифа на 5%, так как инвестиционные средства будут заемными. Как только головная компания одобрит наш проект, мы подадим заявку.

— Какие задачи на ближайшие пять лет вы ставите перед собой по развитию теплосетевого хозяйства этих районов, если эти соглашения будут подписаны?

— Если говорить о Дзержинске, то к 2020 году мы хотим снизить там долю объемных потерь из сети с 15,5% до 9,6%, объем подпитки — с 0,024% до 0,015% от объема, или со 114 т до 70 т в час. Цель в Кстове примерно такая же — тепловые потери снизятся с 15% до 7%, уровень подпитки должен со-

ставлять не более 0,015% от объема, и если сейчас он там на уровне 50 т в час, то мы хотим прийти к 30 т в час.

Кроме того, у нас большие планы по снижению числа отказов — порывов на теплосетях и любых инцидентов, которые приводят к отключению потребителя от тепла. В Дзержинске у нас в последние два-три года в год фиксируется 250–288 случаев отказов. Сейчас мы там не можем проводить капремонт сетей, потому что договор аренды, который мы заключили с администрацией города в 2006 году, подразумевает только проведение текущих ремонтных работ. Но даже в таких условиях нам за 10 лет удалось снизить количество отказов и отключений с 500 в год, то есть в два раза. Если же будет подписан договор концессии, то мы рассчитываем снизить там количество повреждений к 2020 году до 180 в год, а в Кстове — до 55 в год, сейчас, по нашим оценкам, там около 150.

— А каковы планы компании на Сормовскую ТЭЦ?

— Для Сормовской ТЭЦ у нас разработана отдельная инвестпрограмма, которая позволит нам реализовать ее потенциал. Дело в том, что Нижний Новгород принципиально отличается от других большим количеством котельных. Это экономически неэффективно: удельные расходы топлива при когенерации составляют в районе 140 кг на Гкал, а для котельных — не ниже 150–155 кг на Гкал. И у нас есть предложение со стороны «Теплоэнерго» переключить потребителей семи убыточных котельных Сормовского района на нашу Сормовскую ТЭЦ. Причем это будет выгодно и нам, и «Теплоэнерго», и потребителям. Но, конечно, мы готовы подключить и других потребителей в территории охвата Сормовской ТЭЦ: сейчас ее коэффициент от установленной мощности — около 30%, а она работает с профитом 110 Гкал в час. Для сравнения, все семь переключенных котельных имеют мощность 28 Гкал в час.

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

В ожидании концессии

Сфера теплоснабжения в Нижегородской области требует долгосрочных вложений и модернизации хозяйства с привлечением частных инвесторов. Власти видят выход в концессионных соглашениях, конкретные механизмы и участники которых сейчас прорабатываются. Первые примеры долгосрочных инвестиций пока опробованы в виде энергосервисных договоров «Теплоэнерго». А прообразом концессии стала долгосрочная аренда сетей и объектов в нескольких районах области, где модернизацией теплоснабжения занялась АО «Нижегородская областная коммунальная компания».

— теплоэнергетика —

Энергосервисная экономия

Генеральным направлением развития ЖКХ в государстве видят приход частных инвесторов с долгосрочными инвестициями в отрасль, которая известна сильным износом и недоремонтами сетей и хозяйства ресурсоснабжающих предприятий. Чтобы гарантировать привлечение и возрат банкам средств, законодатель предусмотрел передачу объектов в долгосрочную концессию. В ЖКХ Нижегородской области есть пока только два примера заключения концессионных соглашений сроком на 25 лет: менеджмент Дзержинского и Нижегородского водоканалов, получив права на системы городских водоснабжения и канализации, смог привлечь в банки кредиты и начать техническое перевооружение предприятий.

В сфере теплоснабжения механизмы концессии еще только прорабатываются. Однако и здесь есть положительные примеры того, как решаются застарелые проблемы ЖКХ. Так, ОАО «Теплоэнерго» в 2013–2014 годах провело реконструкцию 29 котельных Нижнего Новгорода общей мощностью около 460 Ккал/час на условиях энергосервисных договоров. Этот механизм предусматривает, что все затраты принимает на себя инвестор: ни предприятие, ни город не несут дополнительных затрат на реконструкцию.

Возрат средств осуществляется за счет экономии от внедрения энергосберегающих технологий в течение следующих лет: новое оборудование работает с более высоким КПД — до 92–94% вместо 72–80% до модернизации, потребляет гораздо меньше энергоресурсов, сокращаются затраты на его

эксплуатацию. Две энергосервисные компании «ПБ — Энергоэффект» и «Комплексные энергетические решения» вложились в полную замену оборудования наиболее изношенных городских котельных, срок службы которых составлял 30–50 лет.

«Теплоэнерго» обязалось вернуть инвесторам более 6 млрд руб. инвестиций с маржой. По данным компании, за счет модернизации городских котельных больше 1 тыс. многоквартирных домов и 106 объектов социальной сферы в Нижнем Новгороде были обеспечены качественным теплоснабжением в автоматизированном режиме. Однако в условиях бюджетного кризиса в Нижнем новое руководство «Теплоэнерго» сочло, что экономнее будет перевести энергосервисные контракты в договоры займа. ОАО «Теплоэнерго» уже объявило о проведении первых тендеров на привлечение займов на 3,2 млрд руб. — в компании рассчитывают заместить ими обязательства по энергосервисным договорам, считая, что обслуживание кредитов обойдется дешевле.

В области тепла

В нескольких районах Нижегородской области консолидацию теплоснабжающих активов с 2011 года проводит АО «Нижегородская областная коммунальная компания» (НОКК), контрольный пакет которого находится у регионального министерства госимущества. Пока НОКК ведет деятельность в Богородском и Ветлужском районах, Арзамасе, Шахунье и Семенове. Так, в богатых лесом северных районах области (Ветлуга и Шахунья) были построены четыре котельные на древесной щепе, которые заменили старые убыточные котельные на мазуте. «Местные виды топлива

позволили эффективно использовать имеющиеся возобновляемые ресурсы и повысить производительность. Нерегулируемость цен на мазут в отдельные периоды привела к тому, что тариф не успевал за ростом цен на энергоносители, а предельные индексы повышения ограничивали рост тарифа и предприятия терпели убыток», — говорит заместитель министра энергетики и ЖКХ Нижегородской области Владимир Беспалов.

В Арзамасе НОКК ввела в эксплуатацию пять блочных газовых автоматических котельных суммарной мощностью 23,5 МВт, которые также заменили собой старые неэффективные источники. В Семеновском районе построены две блочные котельные, еще одна — в Богородске на 15,6 МВт. Кроме того, в зоне своей ответственности НОКК оборудовала приборами учета тепла 79 многоквартирных домов в рамках выполнения федерального закона об энергоэффективности.

Конечно, на фоне показателей «Теплоэнерго» инвестиции НОКК выглядят гораздо скромнее — в первые объекты модернизации компания вложила порядка 227 млн руб., но и масштаб деятельности у них пока не сопоставим. Как следует из официальной отчетности АО НОКК, в районе своего присутствия она заключает договоры аренды муниципальных теплохозяйств сроком на 25 лет, чтобы иметь возможность длинных инвестиций и их окупаемости. При этом в качестве основных рисков руководство компании называет убыточность районных предприятий, высокий уровень износа систем теплоснабжения и то, что муниципальные образования зачастую «фактически самоустраняются» от бремени содержания своего имущества.



По словам Владимира Беспалова, два года назад удачно стартовал и пилотный госпроект по переводу жилья и социальной сферы на индивидуальное газовое отопление (ИГО) в тех районах, где построенные еще в СССР источники после банкротства крупных предприятий и совхозов стали избыточны и убыточны.

Суть госпрограммы заключается в том, что региональный бюджет и муниципалитеты финансируют строительство газопроводов, их разводку до квартир и строительство наружных котлов для школ, детсадов, клубов и больниц. Жители в свою очередь покупают и устанавливают себе газовые котлы, сами регулируя температурный режим. «В Вадском, Вознесенском, Дальнеконстантиновском, Сокольском и Сосновском районах, где были закрыты неэффективные источники, с 2014 года переведено на ИГО почти 1 тыс. квартир и 50 объектов социальной сферы. Были споры, но сейчас многие жители в области просят перевести их на индивидуальное отопление — это один из тех путей, по которому будет идти сельская теплоэнергетика. Тем более что первоначальные затраты собственников на ИГО окупаются в течение 3–5 лет», — отмечает Владимир Беспалов.

Перспективы концессии

Вместе с тем еще в девяти районах Нижегородской области монито-

ринг выявил почти два десятка неэффективных и убыточных муниципальных предприятий, за счет тарифа только латающих наиболее аварийные участки. «Степень износа сетей и объектов теплоснабжения в среднем составляет 70%, процесс старения идет по нарастающей, а муниципальные предприятия не могут привлекать заемные средства, не имея прав собственности на имущество. Банки просто не рискуют кредитовать их. Поэтому основной путь к привлечению инвестиций, определенных и федеральным законодателем, — это концессионирование», — говорит господин Беспалов, признавая, что механизм непростой, а в районной теплоэнергетике не хватает квалифицированных финансовых менеджеров, умеющих разрабатывать долгосрочные инвестпрограммы. Тем не менее подготовительная работа в этом направлении идет, а НОКК планирует включить в свою инвестпрограмму еще несколько районных теплохозяйств, взяв ответственность за их развитие, говорит представитель областного министерства ЖКХ.

Напомним, в региональном правительстве под будущие концессионирование разрабатывались планы по включению в областную концессию на базе НОКК Нижегородского водоканала и «Теплоэнерго». Прибыльные городские гиганты-монополисты, по за-

Энергосервисные контракты позволили повысить КПД нижегородских котельных

мыслу областных властей, должны были серьезно расширить инвестиционное плечо холдинга за счет своих активов. Однако городские власти, побоявшись потерять контроль над ресурсоснабжающими предприятиями Нижнего Новгорода, не согласились передавать их акции в уставный капитал областной компании.

Управляющий филиалом банка ВТБ в Нижнем Новгороде Игорь Рожковский говорит, что концессия гораздо предпочтительнее и прогнозируемее для банков, так как можно оценить программу модернизации компании-заемщика, а у ее менеджмента возникают конкретные обязательства на долгосрочный период. «Концессия дает больше плюсов в плане снижения банковских рисков. Насколько в нынешних условиях возможно заключение концессионных соглашений в сфере теплоэнергетики, сказать трудно. Наверно, это больше зависит от того, насколько совпадают интересы, в том числе экономические, властей и менеджмента конкретных компаний. Важно их обоюдное желание повышать качество и надежность коммунальных услуг для жителей», — заключил Игорь Рожковский.

Роман Кряжев

«Если тариф будет унифицирован, рынок станет абсолютно прозрачным»

Энергосервисный контракт по реконструкции котельных нижегородского «Теплоэнерго» считается одним из самых удачных примеров государственно-частного партнерства, реализованного в отрасли в последние годы. Это сотрудничество и другие механизмы ГЧП в теплоэнергетике комментирует первый вице-президент, член совета директоров группы компаний «Комплексные энергетические решения» Алексей БАРАНОВ.

— интервью —

— В 2014 году вы подписали энергосервисный контракт с нижегородским ОАО «Теплоэнерго». В чем преимущества такой схемы партнерства?

— Преимущество энергосервисного контракта прежде всего в том, что в его рамках инвестор не только осуществляет реконструкцию объектов теплоэнергетики, но затем в течение нескольких лет сопровождает контракт и несет определенные обязательства по количественным и качественным показателям работы этих объектов. В соответствии с условиями контракта компания-заказчик должна сократить расходы за счет того, что модернизированные котельные повышают свои КПД, и получить определенную экономию. Мы со своей стороны, обеспечивая сервис оборудования, гарантируем получение такой экономии.

По соглашению с нижегородским «Теплоэнерго» мы исполнили все обязательства: строительно-монтажные работы в котельных завершены, обещанный энергетический эффект получен (номинальное повышение КПД по котельным — 92%). Теперь до 2023 года мы будем поддерживать установленное оборудование в плановом техническом режиме и следить за его работой.

— Как при подписании контракта специалисты КЭР характеризовали состояние теплоэнергетического хозяйства города с точки зрения износа сетей и котельных?

— В Нижегородской области в целом все неплохо — власти заинтересованы в модернизации как объектов тепловой генерации, так и магистральных сетей, готовы к конструктивному диалогу с инвесторами, ищут и находят пути реализации таких инвестиционных проектов. Поэтому еще на момент подписания соглашения в Нижнем в 2014 году теплоэнергетическое хозяйство города, по нашим оценкам, было не в самом плохом состоянии. Вообще же состояние теплоэнергетических объектов в России оставляет желать лучшего, работы здесь очень много. Наше партнерство с «Теплоэнерго» показало, что в компании трудятся очень подготовленные специалисты, как юридически, так и технически, на сегодняшний день это одна из самых профессиональных в России команд. В результате проведенной модернизации уровень эффективности объектов теплогенерации города вырос значительно, и теперь в центре внимания компании и властей должна быть реконструкция магистральных сетей.

— В феврале 2016 года депутаты гордумы поставили под сомнение несколько правовых аспектов энергосервисных контрактов «Теплоэнерго». Насколько, на ваш взгляд, обоснованы депутатские вопросы?

— Нам никаких депутатских запросов не поступало. Сомнений в легитимности тендера, который мы выиграли, у нас нет: конкурс проводился в соответствии с федеральным законодательством, всю документацию детально проверяли наши юристы и специалисты Банка Москвы, который финансировал партнерство, а депутаты гордумы согласовывали как саму конкурсную процедуру, так и итоговое соглашение.

— Расскажите об опыте работы КЭР в других регионах. Какие схемы ГЧП применяются? В чем их особенности и отличия от нижегородской?

— В Кировской области в 2012 году мы подписывали договор с расщочкой платежа, по условиям близкий к лизинговому соглашению. По его условиям мы реконструировали четыре крупнейшие в области котельные, перевели их на альтернативный вид топлива — с дизеля на местный торф, за счет чего область сэкономила значительные бюджетные средства. В течение трех лет эти котельные окупались, регион с нами уже рассчитался. В Хабаровском крае в 2013 году было подписано и реализовано концессионное соглашение о разработке плана развития и оптимизации системы теплоснабжения рабочего поселка Перевьялка.

Стоит отметить, что на тот момент еще не было федерального закона о государственно-частном партнерстве и оба региона были первопроходцами в этой сфере — властям приходилось на региональном уровне вырабатывать свои законодательные акты, и в этом смысле им было сложнее.

— При выборе партнерской схемы кто проявляет инициативу — регион сам выбирает механизм?

— Идет согласование. Для нас по ряду причин всегда удобнее концессия или энергосервисный контракт, в том числе из-за возможности дальнейшего обслуживания оборудования. Мы объекты построили — мы их и обслуживаем, то есть несем ответственность за качество работ в полном объеме, в том числе финансово. И в этом случае гарантии выше, чем, например, при передаче сервиса на аутсорсинг муниципальным предприятиям. Наш принцип такой: лучше быть внутри процесса и контролировать его от начала до конца, чем наблюдать со стороны.

— Заинтересованы ли субъекты РФ в таком сотрудничестве в нынешних экономических условиях? Способствует ли тарифная политика развитию подобных партнерств?

— Сегодня все без исключения регионы заинтересованы в подобном сотрудничестве. Теплоэнергетика — это социально значимая отрасль экономики, и сейчас она находится в достаточно тяжелом положении: долгое время не было инвестиций, не было централизованного оператора. Теперь механизмы более-менее от-



работаны. И если Министерство энергетики РФ проведет через Госдуму изменения, предлагаемые для формирования тарифа, которые сейчас находятся на рассмотрении, то правила игры еще более упростятся. Сегодня мы обсуждаем тарифную политику с каждым регионом индивидуально и, конечно, приходим к взаимопониманию. Но если тариф будет законодательно обоснован и унифицирован, то рынок станет абсолютно прозрачным.

— Как КЭР справляется с исполнением обязательств в условиях санкций? Потребовали ли программы модернизации теплоэнергетических хозяйств в регионах корректировки в связи с запретом поставок импортного оборудования?

— На поставки теплоэнергетического оборудования санкции со стороны Европейского союза по большому счету не распространяются. Кроме того, на территории России сегодня есть достаточное количество производителей необходимого нам оборудования. Другой вопрос — качество технадзора. В этом смысле в иностранных производителях мы пока уверены больше, чем в российских. Но, на мой взгляд, с этим можно работать: качество — это опция, а надзор можно наладить.

— Как в последние годы менялось отношение банков к программам модернизации в теплоэнергетике? Насколько предлагаемые сегодня ими условия оптимальны?

— С конца января до мая 2015 года банки приостанавливали кредитование сектора. Исключением стала группа ВТБ, которая продолжала работать, поэтому мы себя вполне комфортно ощущали. Сейчас ситуация нормализовалась, крупные банки абсолютно спокойно идут на подобные проекты. Во-первых, ставка достаточно высока. Во-вторых, они научились контролировать контрактную базу и поэтому чувствуют себя уверенно. Но, несмотря на лояльность банков, для принятия решения требуется время: в среднем формирование такого многопланового государственно-частного партнерства занимает около полугода.

Беседовала Татьяна Красильникова

COMPANY PROFILE	ГРУППА КОМПАНИЙ «КОМПЛЕКСНЫЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ»
<p>Группа КЭР сформирована в 2006 году в Санкт-Петербурге. Объединяет четыре российских и одно совместное российско-французское предприятие (инжиниринговый центр КЭР / Alstom Grid, созданный для проектирования и реализации проектов в области высоковольтной передачи постоянного тока в России), которые в совокупности способны реализовать полный цикл работ по проектированию и строительству объектов «под ключ» в области электроэнергетики, теплоснабжения, объектов инфраструктуры и дорожного строительства. Деятельность группы охватывает семь федеральных округов Российской Федерации. Для эффективного управления строящимися объектами работают офисы в Санкт-Петербурге, Москве, Владивостоке, Челябинске, Кирове, Красноярске, Самарской, Липецкой, Волгоградской, Иркутской областях, Забайкальском крае, Республике Алтай.</p> <p>В области государственно-частного партнерства КЭР активно сотрудничает с ведущими финансовыми институтами России: в 2012 году подписан меморандум о сотрудничестве с государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк) и соглашение с ОАО «Федеральный центр проектного финансирования», в 2013 году — меморандум о сотрудничестве и взаимодействии с ОАО «Банк Москвы».</p> <p>Среди группа компаний КЭР взаимодействует с Международным советом по большим системам высокого напряжения (CIGRE). Также заказчиков КЭР — ПАО «Россети» («МРСК Центра и Приволжья», «Ленэнерго», «МРСК Северо-Запада», «МРСК Сибири», «Тюменьэнерго»), ПАО «Федеральная сетевая компания ЕЭС», ПАО МОЭК, ПАО «РусГидро» («РАО ЕЭС Востока»), ПАО «Интер ЕЭС», АО «Особые экономические зоны», ООО «ЛУКОЙЛ-Нижевожскнефть», ОАО «Корпорация развития Приморского края», АО АНХК и другие компании, а также муниципалитеты и профильные департаменты и госпредприятия ряда регионов.</p>	

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Капремонту прочат перестройку

Предпринимательское сообщество критикует систему финансирования капремонта жилых домов. По мнению РСПП, механизм формирования фондов капремонта силами региональных операторов необходимо отменить — он не гарантирует ни проведения ремонта (жители новых домов сейчас фактически финансируют ремонт старых), ни сохранности средств от обесценивания. Альтернативой в РСПП видят схему ремонта за счет льготных кредитов или применения энергосервисных контрактов.

— правила игры —

Запущенная в 2014 году программа капремонта за счет средств собственников жилья не раз подвергалась критике — в основном со стороны депутатов. Теперь же претензии к сложившейся системе высказывают предприниматели — по мнению комиссии РСПП по ЖКХ (ее ответ на запрос Минюста по вопросу схемы капремонта жилых домов есть в распоряжении „Ъ“), она ограничивает права собственников жилья. В частности, ключевые решения, касающиеся капремонта — о размере взносов и требованиях к работам, принимают не собственники, а региональные власти. Объемы, порядок и сроки ремонта также определяются региональной программой.

Сейчас уплачиваемые собственниками взносы формируют так называемый фонд капремонта. Пополняется этот фонд двумя способами — либо собственники перечисляют средства на счет регионального оператора (схема «общего котла»), либо открывают специальный счет собственного дома. Как отмечает профильная комиссия РСПП, сейчас преобладает принцип «общего котла» (хотя Минстрой не раз заявлял, что предпочтительнее открывать специальный счет). Претензии предпринимателей к этому механизму традиционны: жители относительно новых домов фактически платят за ремонт старых строений, не имея гарантий, что их собственный дом будет отремонтирован в назначенное время. Эту конструкцию комиссия РСПП сравнивает с «кассой взаимопомощи», добавляя, что «принципиально» она является финансовой пирамидой.

Впрочем, даже открытие специального счета не устраняет рисков. Основной проблемой действующего механизма накопления средств на капремонт является отсутствие «внятных сформулированных гарантий сохра-



По мнению РСПП, при действующей схеме жители новых домов финансируют капремонт старых

КОНТЕКСТ

РОССИЯНЕ ЖАЛУЮТСЯ НА ВЫСОКИЕ ТАРИФЫ, НО НЕ ПОМНЯТ, СКОЛЬКО ПЛАТЯТ ЗА ЖКХ

По данным опроса ВЦИОМ, большинство (72%) россиян удовлетворены качеством коммунальных услуг. При этом 71% респондентов считает высокие тарифы ЖКХ проблемой, хотя 49% опрошенных не смогли назвать точную сумму платежей. Согласно опросу ВЦИОМ, среднемесячный платеж за услуги ЖКХ в России составляет 4576 руб. При этом 71% опрошенных считает высокие тарифы за жилищные услуги проблемой (68% относят к проблемам высокие тарифы за коммунальные услуги). Социологи указывают, что 49% респондентов не могут назвать без подсказки сумму ежемесячного платежа за ЖКХ. «Подобная несведомленность может указывать на то, что эта статья расходов пока не рассматривается как важная», — делают выводы во ВЦИОМ.

45% россиян оценивают качество жилищных и коммунальных услуг как «удовлетворительное», 24% — как «хорошее», 3% — как «отличное». В числе главных проблем в сфере ЖКХ респонденты назвали «обветшание жилого фонда» (37%), недостаточный контроль со стороны жилищинспекции (30%), недоступность жилья (29%). 76% опрошенных заявили, что платят за капитальный ремонт (платеж был введен летом этого года), не делают этого 17% россиян (в июне этого года не платили за капремонт 21% респондентов). 43% граждан заявили, что предпочли бы оплачивать капитальный ремонт только после его проведения, при этом они не против, чтобы в платеж были включены проценты по кредиту на проведение этих работ.

Андрей Перцев

нения эквивалента стоимости этих денежных средств», говорится в письме. С учетом инфляции, беспокоятся предприниматели, на горизонте 20–30 лет это может грозить их обесцениванием. Другая проблема заключается в том, что Росреестр отказывается включать в свидетельство о собственности элементы общедомового имущества — в результате такие помещения зачастую сдаются местными властями в аренду, что приводит к невозможности однозначно определить состав и объем общедомового имущества, требующего ремонта, и порождает проблемы со сбором средств. В результате, отмечают в комиссии РСПП, сегодня, в частности, «никто не заинтересован и никто не отвечает за энергетическую эффективность дома».

Финансирование капремонта за счет механизма регионального оператора, считают в РСПП, необходимо отменить, заменив его льготным кредитованием с субсидируемой ставкой — это, в частности, исключит перекрестное субсидирование содержания чужой собственности. Еще одно предложение — проведение ремонтных работ за счет заемных средств, но с применением механизма энергосервиса, когда возврат займа осуществляется за счет экономии и результате энергосбережения.

«Гибкость такого механизма могла бы позволить некоторым активным собственникам, которые уже за свой счет провели капремонт, не вносить повторно обязательную плату за него — сейчас для них не предусмотрены подобные исключения», — поясняют предприниматели. Кроме того, настаивают в бизнес-объединении, необходимо на законодательном уровне предусмотреть минимальные требования и рекомендации к повышению энергоэффективности при проведении капремонта.

Евгения Крючкова

Первый год ремонта

— обзор —

В частности, на федеральном уровне чиновники предлагают рассмотреть возможность кредитования фондов капремонта, чтобы ускорить процесс восстановления домов, так как взносов населения для этого недостаточно, особенно с учетом нежелания части населения платить. Эксперт полагает, что это приведет к удорожанию программы капремонта, но позволит в более сжатые сроки отремонтировать ветхий фонд. По словам Владилена Прокофьева, также рассматривается возможность ужесточения санкций к злостным неплательщикам, в том числе увеличение пени за несвоевременную плату, обращений в суд и по результатам рассмотрения дела применение мер взыскания задолженности.

Несмотря на протесты оппозиции и нежелание части населения платить взносы, остановить работу системы невозможно и не нужно, считает эксперт. По его мнению, в условиях, когда у государства нет бюджетных средств на реконструкцию ветхих домов, единственно возможный способ это сделать — средства населения. «Естественно, в новых и относительно новых домах выгоднее собирать средства на спецсчетах, чтобы отремонтировать их в необходимый срок и не кредитовать жителей других домов, как это происходит в случае сбора средств на счетах фонда. Если же дом изношен сильно, то его жители должны быть заинтересованы в скорейшем ремонте по региональной программе за счет средств, собранных региональным оператором», — рассуждает Владилена Прокофьев. В то же время, по его словам, система сбора средств на спецсчетах, сформированных по решению жителей, более продуктивна: «Такой механизм — мировая практика. Жители дома самостоятельно принимают решение, когда и какие работы им проводить. Это позволяет существенно экономить и время, и средства, потому что жильцы в этом заинтересованы. Я считаю, что законодательство нужно двигать в этом направлении и стимулировать население к открытию спецсчетов».

Александра Вилулова

Инвестиции выводят на чистую воду

— ГЧП —



Без этого механизма наши производственные программы не будут обеспечены необходимыми средствами. Мы второй год работаем в режиме долгосрочного регулирования и хорошо знакомы с проблемой финансирования инвестиционных программ. Было бы также справедливым при формировании тарифа на следующую пятилетку учитывать эффективность предприятия за предыдущий период».

Некоторые крупные инвесторы до сих пор критикуют решение властей об управлении сферой ЖКХ только на основе концессионных соглашений. По мнению заместителя генерального директора ОАО «Евразийский» Дмитрия Пузанова, государство выбрало самый неповоротливый вид контракта. «Мы работаем на рынке ЖКХ более десяти лет и пробовали разные виды контрактов», — говорит он. — Сейчас мы работаем по трем схемам: концессия, аренда и аренда + инвестиции. Я считаю, что модель управления должно быть намного больше, чтобы они отвечали всем потребностям в разных ситуациях. А концессионная модель

слишком жестко регламентирует отношения сторон, не позволяет отступить и изменить условия в сегодняшних постоянно меняющихся обстоятельствах. Эта модель устанавливает правила надолго, и когда среда резко меняется, они не позволяют маневрировать. Инструментарий ГЧП предполагает гораздо большее количество вариантов. Концессия подходит для огромных проектов национального масштаба, а на территории с населением в 100 тыс. жителей она не будет приносить ожидаемый доход».

Не решен вопрос и с задолженностью от предыдущего управления МУПами. Суммарная задолженность перед поставщиками на июль 2015 года составляет 765 млрд руб.

На запросы инвесторов власть отвечает своими предложениями. По словам Андрея Чибиса, концессия, инвестиции в отрасль, долгосрочное тарифное регулирование и предпринимательская прибыль в размере 5% остаются стратегическими целями, которые будут поддерживаться государственным программами. Однако возможны небольшие изменения, не влияющие на сам принцип концесси-

онной модели управления. Так, недавно принято решение о субсидировании процентной ставки по кредитам, взятым на реконструкцию инфраструктуры. Государство также готово частично участвовать в реконструкции с помощью региональных бюджетов и механизмов федерального и региональных фондов ЖКХ. Для повышения ответственности власти ее представители войдут в региональные комиссии по решению текущих проблем, в которых будут участвовать операторы и потребители.

В ответ на предложения водоканалов поднять тарифы Минстрой РФ сделал расчет прибыльности водоканала на примере малого города. По мнению Андрея Чибиса, применение новых технологий в отрасли может привести к довольно высокой рентабельности и на малых территориях. Кроме того, правительство советует водоканалам укрупнять компании, охватывая своей деятельностью не только областные центры, но и муниципальные районы. Что касается арендных отношений, то они могут быть преобразованы в концессию вне конкурса, если были заключены до 2010 года. В системе ВиВ сегодня действует 15 тыс. договоров аренды, и многие из них имеют возможность перейти в концессию, не выходя из рабочего режима.

Конечно, приход частного бизнеса в региональную сферу ЖКХ уже дает потребителям многое — удобный клиентоориентированный сервис, электронный документооборот, прозрачность платежей. Правда, в течение последнего десятилетия на рынке ЖКХ работает немало крупных компаний — среди них такие известные компании, как ГК «Росводоканал», ОАО «Евразийский», РКС, ОАО «Лидер» и другие. Власти обеспокоены тем фактом, что из 999 компаний, намеренных участвовать в конкурсах на концессию, инвестиционную составляющую имеет всего 24 компании. Тем не менее процесс пошел. И уже в скором времени власть обещает, что сфера ЖКХ кардинально изменится и будет приносить стране доходы, вполне сопоставимые с бюджетом европейского государства.

Ирина Шкарникова

Коммерсантъ FM НИЖНИЙ НОВГОРОД

956

НОВОСТИ С ХАРАКТЕРОМ