
О ФИНАНСИРОВАНИИ КОММУНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ СИСТЕМЫ СУБСИДИРОВАНИЯ ЖКУ

“ 2024 ГОД БУДЕТ ПЕРЕЛОМНЫМ ДЛЯ ОТРАСЛИ ”

*- Марат Хуснуллин, Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации*

СЕГОДНЯ ЖКХ НУЖДАЕТСЯ В КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ

Основная причина аварийности в ЖКХ – это прежде всего состояние коммунальной инфраструктуры. Сегодня ЖКХ нуждается в комплексной модернизации.

...Необходимо повысить эффективность использования внутренних ресурсов в ЖКХ, в том числе формирование и исполнение инвестиционных программ со стороны региональных властей и муниципалитетов...

*- Ирек Файзуллин, Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации*

ПРОСТО ПЛЫТЬ ПО ТЕЧЕНИЮ НЕ ПОЛУЧИТСЯ

...И вот сейчас пришло время, когда нужны очень системные, нестандартные меры по серьезной модернизации коммунальной инфраструктуры...

...Нужно переосмыслить всю систему управления ЖКХ...

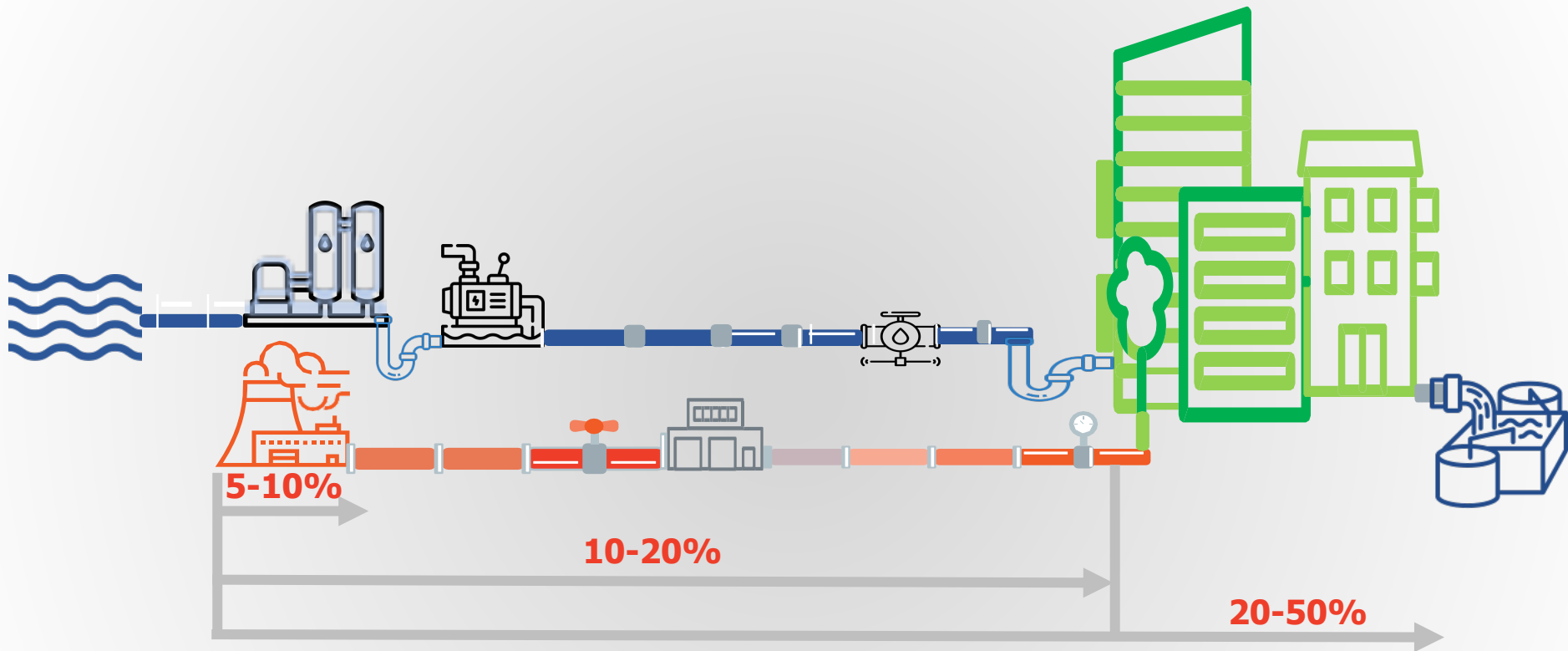
*- Валентина Матвиенко, Председатель Совета Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации*

“ ДАВАЙТЕ НЕ БУДЕМ СТОЯТЬ В СТОРОНЕ ”

- Вячеслав Володин, Председатель Государственной Думы

ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ВЯЧЕСЛАВА ВОЛОДИНА 1 ФЕВРАЛЯ 2024 ГОДА СОЗДАНА РАБОЧАЯ ГРУППА ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, НАПРАВЛЕННОГО НА РАЗВИТИЕ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА УСЛУГ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

ЭФФЕКТЫ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ



!!! Требуется модернизация и техническое перевооружение всей системы, а не отдельных элементов.

Потребности отрасли для таких преобразований – внушительные.

СФЕРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

НЕ РАБОТАЮТ МЕХАНИЗМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ГРАЖДАН

- фальсификация либо неисполнение решений ОСС;
- высокая нагрузка на ОГЖН, органы власти и суды ведет к формализму при рассмотрении жалоб и обращений, штрафная нагрузка ложится на жителей;
- восстановление нарушенных прав и возмещение причиненного ущерба затягивается или не происходит (нет источника возмещения вреда)

ОТСУТСТВУЕТ СИСТЕМА СТИМУЛИРОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В МОДЕРНИЗАЦИЮ ЖИЛФОНДА

- жители не вкладывают в модернизацию общего имущества;
- инвестиции УО не защищены в случае прекращения договора;
- нет ответственного получателя средств господдержки

КРУГ ОБЯЗАННОСТЕЙ УО НЕ ЗАВИСИТ ОТ РАЗМЕРА И СВОЕВРЕМЕННОСТИ ОПЛАТЫ, ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДОСТАТОЧНО ЧЕТКО ОПРЕДЕЛЕН

- состав работ на конкретном МКД нормативно не привязан к его состоянию;
- оказываемые услуги по управлению и проводимые работы не отражаются в договоре и не контролируются собственниками;
- УО не хватает денег на необходимые работы для качественной эксплуатации;
- брошенные дома, скрытое перекрестное субсидирование между МКД

ДОБРОСОВЕСТНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕ ИМЕЮТ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ, А НЕДОБРОСОВЕСТНЫЕ ПАРАЗИТИРУЮТ НА РЫНКЕ

- состав и порядок отчетности УО перед собственниками не подчиняется единым стандартам и позволяет ее фальсифицировать
- достоверность информации о деятельности УК никем не подтверждается

КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВНУШИТЕЛЬНЫЙ ФИЗИЧЕСКИЙ И МОРАЛЬНЫЙ ИЗНОС ОБОРУДОВАНИЯ

- высокая аварийность и не всегда эффективная работа по устранению аварий приводит к ограничению потребителей, экономическому ущербу и более тяжким последствиям;
- высокие материальные затраты (удельные расходы топлива и энергии, дополнительные аварийные ремонты) не ведут к улучшению качества систем;
- коммунальные системы устарели и не соответствуют современным техническим требованиям, экономическим реалиям и экологическим нормам

НЕСБАЛАНСИРОВАННОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

- приборы учета у потребителя – не более 60% от потребности по ФЗ 261, нет эффективного источника финансирования и ответственного за «неучет»;
- даже при наличии учета расчет с потребителем происходит по нормативам, корректировка по итогам года неэффективна (ГВС, теплоснабжение 1/12);
- убытки поставщиков коммунальных ресурсов

НЕЭФФЕКТИВНОЕ ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРИВЕЛО К УБЫТОЧНОСТИ БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ ОРГАНИЗАЦИЙ

- ограничение предельным индексом платы граждан без анализа фактической платежеспособности потребителя и факта финансовых потребностей регулируемых организаций;
- отсутствие инвестиционных программ у большинства организаций коммунального комплекса;
- ОКК не хватает средств на необходимые работы (особенно связанные с применением технологических новшеств) для качественной эксплуатации;
- не в полной мере учитывается ОТС

ПРЕПЯТСТВИЯ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЧАСТНЫХ ОПЕРАТОРОВ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕХАНИЗМА КОНЦЕССИИ

- отсутствие достоверной информации о состоянии коммунальной системы при заключении КС и сложности с передачей незарегистрированного и выявленного после имущества
- избыточные законодательные ограничения для внесения изменений в действующие концессии ЖКХ;
- нет синхронизации ответственности концессионера с обязательствами по концессионному соглашению
- отсутствие механизма «строительной концессии» позволяющего на этапе заключения концессионного соглашения привлекать третью сторону (инвестора-подрядчика)

! Государственный контроль за деятельностью организаций коммунального комплекса неэффективен: контролируется процесс (закупки, затраты, замены), а не результат деятельности.

БЮДЖЕТНАЯ ПОДДЕРЖКА ПРОЕКТОВ МОДЕРНИЗАЦИИ

КРАТКОСРОЧНОСТЬ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОГРАММ ПОДДЕРЖКИ

- часто меняющиеся условия получения бюджетной поддержки; краткие сроки реализации проектов при получении финансирования;
- сложность и многовариантность инфраструктурного меню;
- нет центра компетенции (при Минстрое, при Общественном совете, при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ)

ОТСУТСТВИЕ ПРОГРАММ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ (КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА) ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

- программа замены лифтов закончила действие;
- программа финансирования проектов повышения энергоэффективности не реализуется;
- нет программ поддержки кредитования капитального ремонта (в том числе для спец. счетов)

НЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ИНФРАСТРУКТУРА, КОМПЕТЕНЦИИ И ВОЗМОЖНОСТИ КРУПНЕЙШИХ БАНКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ОПЕРЕЖАЮЩИМИ ТЕМПАМИ

- не реализуются программы субсидирования процентных ставок по целевым кредитам при реализации инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;
- отсутствует возможность привлечения ликвидности банковского сектора путем выкупа портфеля займов фонда развития территорий для дальнейшего реинвестирования проектов модернизации

ОГРАНИЧЕНИЕ ПОЛУЧЕНИЯ БЮДЖЕТНОЙ ПОДДЕРЖКИ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ

- нет механизмов для обеспечения предоставления межбюджетных трансфертов на модернизацию коммунальной инфраструктуры из федерального бюджета на срок не менее 10 лет для проектов, реализуемых на основании концессионных соглашений;
- отсутствует поддержка проектов в виде налоговых льгот и преференций для организаций коммунального комплекса

! Необходимо обеспечить наличие долгосрочного механизма бюджетной поддержки сферы со стабильными правилами получения государственного финансирования. При этом бюджетное финансирование региональных программ (проектов) должно предоставляться при условии привлечения внебюджетных инвестиций.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

НЕВОЗМОЖНОСТЬ ОТКЛЮЧЕНИЯ ЗА ДОЛГИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧЕНЫ В ПЕРЕЧЕНЬ «НЕОТКЛЮЧАЕМЫХ» ПРИ ОТСУТСТВИИ ИНЫХ ДЕЙСТВЕННЫХ МЕХАНИЗМОВ ВОЗДЕЙСТВИЯ

- широкий перечень «неотключаемых» потребителей;
- отсутствие авансирования для всех случаев;
- отсутствие эффективных мер ответственности, стимулирующих к исполнению обязательств (закрепленные в законодательстве меры не являются эффективными для повышения платежной дисциплины)

ОТСУТСТВИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ГОСУДАРСТВА И МО ПО ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ ГУП И МУП

- установление заниженных (экономически необоснованных) тарифов у потребителей, осуществляющих регулируемые виды деятельности;
- неэффективность управления МУП/ГУП (менеджмент организации не всегда справляется с принятыми на себя обязательствами)

ОТСУТСТВИЕ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ У УО, ТСЖ, ЖСК ЧТО ЗАЧАСТУЮ ПРИВОДИТ К НЕВОЗМОЖНОСТИ ФАКТИЧЕСКОГО ПОЛУЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, В Т.Ч., В РАМКАХ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

- запрет отказа от заключения договоров для новых УО, что создает дополнительные возможности для злоупотреблений со стороны жильцов и УО (можно выбрать заведомо недобросовестную УО);
- сложность расторжения РСО договора с УО-должником (сроки рассмотрения (1–1,5 года), возможность избежать расторжения, оплатив долг перед вступлением в силу судебного решения)

НЕВОЗМОЖНОСТЬ ВВЕДЕНИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ НЕКОТОРЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ХВС)

- даже при наличии судебного решения сложно вернуть долги (незаинтересованность приставов, отсутствие средств на счетах);
- отсутствие простого (альтернативного) механизма получения данных об идентификаторах

Информационная политика на федеральном и региональном уровнях создает «терпимое», а иногда «поощрительное» отношение общества к гражданам – неплательщикам за ЖКУ. Законодательство, фактически, стимулирует неплатежи.

СУБСИДИИ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ОПЛАТУ ЖКУ И ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВЛОЖЕНИЯ – МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ

Структура расходов консолидированных бюджетов субъектов РФ на коммунальное хозяйство в 2021 г.

млрд руб.



Доля расходов на предоставление субсидий на оплату ЖКУ в общем объеме доходов субъектов РФ в целом по стране составляет **0,6%**.

В 2019 г. было выплачено 70,8 млрд. руб.; в 2020 г. – 75,3 млрд. руб., в 2021 г. – 73,7 млрд. руб., в 2022г. – 75,1 млрд. руб.

Соотношение доли семей, получающих субсидии на оплату ЖКУ, и недополученных доходов коммунальных предприятий по РФ, 2015-2022 гг.



За 9 месяцев 2023 года:
4,2% семей получают субсидии на оплату ЖКУ;
48,8 млрд. руб. выплачено населению

МЕХАНИЗМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЦЕНОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ



Предоставление адресных субсидий семьям с низкими доходами на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии со ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации



- **адресная мера** представления помощи отдельным нуждающимся домохозяйствам **НУЖДАЕТСЯ В ПЕРЕСМОТРЕ МЕХАНИЗМОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ:**

- синхронизации существующих баз данных о собственниках и нанимателях жилых помещения и их доходах из Росреестра, ФНС, ЕАИС и данных предприятий ЖКХ о начислениях за ЖКУ (ГИС ЖКХ).
- Переход на механизм начисления и предоставления адресных субсидии конкретной семье через сайт Госуслуги, что упростит процедуру получения субсидий, сократит время на сбор документов, сделает процедуру более прозрачной, понятной и доступной для граждан.



Сдерживание роста тарифов на коммунальные услуги путем установления предельных индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в соответствии со ст. 157.1 Жилищного кодекса Российской Федерации



- **не является адресной мерой поддержки, поскольку не учитывает доходы домохозяйств;**
- **приводит к ограничению доходов коммунальных организаций, препятствует их финансовой устойчивости и увеличению инвестиций в модернизацию и развитие коммунальной инфраструктуры**

ПРИЛОЖЕНИЕ

Меры направленные на совершенствование системы финансирования программ модернизации ЖКХ

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

1. Создание институтов представляющих участников рынка управления на федеральном и региональном уровне. Организация контроля деятельности УО силами профсообщества. Создание источника возмещения вреда и финансирования профессиональной экспертизы.
2. Обязательный претензионный порядок рассмотрения жалоб потребителей, споров УО – РСО – РО. Обращение в суд и на госорганы только при наличии заключения об итогах рассмотрения конфликтной комиссией с привлечением проф. экспертов . Задача – установить причину и виновного, предложить решение.
3. На федеральном уровне установить: для УО - правила (защиты) инвестиционных вложений (учет вложений при формировании платы, невозможность смены УО до момента полной окупаемости вложений); для собственника благоприятный налоговый режим + региональные/федеральные программы господдержки.
4. Создание компенсационного фонда (отдельным федеральным законом или при СРО) и страхование. Контроль за распоряжением фонда у отраслевого федерального исполнительного органа власти.

5. Переход от рассмотрения по формальным основаниям (кол-во нарушений) к оценке результатов деятельности с учетом мнения профессионального сообщества и потребителей.
6. Определить (минимизировать) перечень вопросов исключительного ведения ОСС. По остальным установить процедуры передачи полномочий для голосования и порядок контроля. Регистрация (электронная) ОСС + официальное опубликование их решений + усиление контроля и ужесточение ответственности за фальсификацию.
7. На федеральном уровне заложить базовые принципы + система ГОСТов + региональная специфика.
8. На федеральном уровне правила формирования единичных расценок + региональная специфика + рекомендованные цены (устанавливает ОИВ субъекта или региональное СРО). УО обязано декларировать цены.
9. Система стандартов, установленная Минстроем России или СРО: отчетность и порядок ее формирования и размещения; порядок и критерии рейтингования.

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ КОНЦЕССИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1. Синхронизация ответственности концессионера с обязательствами по концессионному соглашению, для чего предусмотреть, что ответственность концессионера за деятельность в отсутствии необходимых разрешений (лицензий), а так же за нарушения качества предоставляемых коммунальных ресурсов (качество воды, сточных вод, температура теплоносителя и горячей воды, бесперебойность и надежность предоставления услуг) наступает не с момента передачи ему объектов на основании концессионного соглашения вне зависимости от состояния объектов, а с учетом предусмотренных соглашением сроков достижения плановых значений показателей надежности и качества.
2. Устранение избыточных законодательных ограничений для внесения изменений в действующие концессии ЖКХ:
 - 1) Исключение необходимости согласования с антимонопольным органом в части условий, не являющихся существенными, и закрепление возможности региону, городу и частному инвестору как сторонам концессии уточнять состав мероприятий и сроки их реализации при условии обеспечения итоговых технико-экономических показателей концессии.
 - 2) Внесение изменений в Правила предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, определив перечень объективных обстоятельств, при изменении которых могут быть изменены условия и показатели, предусмотренные концессионными соглашениями в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
3. Снятие ограничения на необходимость наличия 50% зарегистрированного имущества для заключения концессионного соглашения.
4. Наличие возможности передачи концессионеру иного технологически связанного имущества, а не только бесхозяйного и нового имущества, построенного после заключения концессии иными лицами в размере, не превышающим 25% балансовой стоимости всего объекта концессии.
5. Законодательное внедрение механизма «строительной концессии» позволяющего привлекать заключения на этапе концессионного соглашения третью сторону (инвестора-подрядчика) для объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
6. Обеспечение обязательного финансового участия концедента в концессионных соглашениях в случае, если тарифный источник не обеспечивает необходимые инвестиции.

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТАРИФНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА С ЦЕЛЬЮ ПОВЫШЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИСТОЧНИКА СРЕДСТВ ДЛЯ УСКОРЕННОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРЕДУСМОТРЕН, В ЧАСТНОСТИ:

1. Учет сомнительных долгов в размере фактических расходов на формирование резервов по сомнительным долгам, сформированных в бухгалтерском учете регулируемой организации, но не более 2 процентов от величины необходимой валовой выручки, относимой на население, а в случае если документально подтвержденная актами судебных органов безнадежная дебиторская задолженность регулируемой организации превышает указанную величину, - с учетом размера указанного превышения.
2. Формирование инвестиционной надбавки, утверждаемой в инвестиционной программе регулируемой организации, и вынести ее из-под действия предельного индекса роста платы за коммунальные услуги для граждан.
3. Ограничение предельными индексами только операционных затрат, при этом, ограничение роста тарифов в части затрат на реализацию инвестиционных программ (строительство, капитальный ремонт), предлагается отменить.
4. Снятие ограничения на сроки подачи заявления главы региона в ФАС России для согласования превышения индекса платы граждан по муниципальным образованиям, предусмотрев возможность его подачи в любое время года (в настоящее время возможность подачи ограничена несколькими неделями в год).
5. Предусмотреть при установлении тарифов возможность применения «плавающих» процентных ставок (ставок, изменяемых в зависимости от уровня ключевой ставки ЦБ) и средневзвешенных ставок (при совмещении разных источников долгового финансирования), что позволит оптимизировать процентную нагрузку на длительном горизонте кредитования.

6. Предоставление возможности включения в регулируемые тарифы расходов на обеспечение исполнения обязательств по займам или кредитам в форме поручительства, независимой гарантии (банковской гарантии) либо иного обеспечения, предоставленных в целях обеспечения исполнения обязательств по займам или кредитам.

7. Ускорить принятие закона устанавливающего обязательность разработки и утверждения инвестиционных программ для организаций ВКХ, предусмотрев при этом в полномочиях Минстроя России утверждение рекомендуемых форм инвестиционных программ в сфере водоснабжения и водоотведения.

8. Возможность утверждения уполномоченным органом субъекта Российской Федерации инвестиционных программ для нерегулируемых организаций, которые строят или планируют строить новые объекты централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и в дальнейшем планируют эти объекты эксплуатировать (аналогично порядку, действующему в области обращения с ТКО). При этом контроль за ходом реализации мероприятий ИП для нерегулируемой организации предлагается возложить на уполномоченный орган субъекта Российской Федерации, который утвердил ИП. После создания объекта, предусмотренного ИП, и начала осуществления регулируемой деятельности, организация вправе будет обратиться в орган регулирования с заявлением на установление тарифа, предусматривающего компенсацию ее расходов, понесенных на создание объекта на заранее понятных для всех участников условиях.

9. Для повышения прозрачности и эффективности контроля за реализацией инвестиционных программ, обеспечить сбор данных о ходе их реализации и реальном выполнении ФАС России в машиночитаемом виде.

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ БЮДЖЕТНОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТОВ МОДЕРНИЗАЦИИ ЖКХ

1. Предусмотреть возможность предоставления концедентам и/или концессионерам софинансирования за счет средств бюджетной системы по соответствующим федеральным программам и национальным проектам.
2. Обеспечить наличие долгосрочного механизма бюджетной поддержки сферы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения со стабильными правилами получения государственного финансирования. При этом бюджетное финансирование региональных программ (проектов) должно предоставляться при условии привлечения внебюджетных инвестиций.
3. Учитывая положительный опыт реализации проектов с использованием механизма «дальневосточной концессии», разработать механизм для обеспечения предоставления межбюджетных трансфертов на модернизацию коммунальной инфраструктуры из федерального бюджета на срок не менее 10 лет для проектов, реализуемых на основании концессионных соглашений.
4. Разработать механизм привлечения крупнейших банков к реализации программ государственной поддержки инфраструктурных проектов для обеспечения их финансирования опережающими темпами, т.ч. за счет:
 - 1) привлечения ликвидности банковского сектора путем выкупа портфеля займов Фонда развития территорий для дальнейшего реинвестирования проектов модернизации;
 - 2) запуска программы субсидирования процентных ставок по целевым кредитам при реализации инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СНИЖЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА ЖКУ

В ЧАСТИ ЦИФРОВИЗАЦИИ УЧЕТА ПОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

1. Разработка плана по внедрению интеллектуальных систем учета коммунальных ресурсов и повышения цифровизации поставки энергетических (коммунальных) ресурсов потребителям, в т.ч. в МКД
2. Стимулирование собственников помещений в МКД (жилых домов), организаций, осуществляющих управление МКД, к оснащению помещений, домов приборами учета, поддержанию их в рабочем состоянии, обеспечению допуска РСО к местам их установки для проверки состояния, снятия показаний, в т.ч. допуск к ОДПУ для подключения к АИИС учета ресурсов и передачи показаний, создаваемым РСО.
3. Наделение Минстроя России полномочиями по выдаче предписаний уполномоченным органам субъекта РФ по приведению размера нормативов потребления коммунальных ресурсов на ОДН в соответствие с законодательно определенным порядком их установления.

В ЧАСТИ ПОВЫШЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕПЛАТЕЖИ ЗА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ «НЕОТКЛЮЧАЕМЫХ» ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ

1. Исключить обязанность субъектов Российской Федерации публиковать перечень «неотключаемых» потребителей электрической энергии в связи со случаями расширительного толкования данного перечня.
2. Сократить перечень объектов «неотключаемых» потребителей электрической энергии (например, для организаций ВКХ в перечне неотключаемых остаются только насосы для подъема воды, очистные сооружения).
3. Ввести обязательную дисквалификацию руководителей за непринятие мер, направленных на обеспечение возможности полного/частичного ограничения поставки энергоресурсов, а также предоставления финансовых гарантий.
4. Установление субсидиарной ответственности учредителя по обязательствам за поставленные энергетические ресурсы организаций, созданных в форме ГУП/МУП, осуществляющих водоснабжение и водоотведение или теплоснабжение населенных пунктов.
5. Для организаций ВКХ:
 - 1) увеличение резерва по сомнительным долгам организаций до 5%;
 - 2) формирование порядка определения размера компенсации при банкротстве организации ВКХ в связи с невозможностью продажи ее имущества;
 - 3) установление возможности отключения ХВС должникам в жилых помещениях МКД (при отсутствии технической возможности ограничения);
 - 4) предусмотреть возможность заключения единого договора на водоснабжение и водоотведение для абонентов, не относящихся к населению, что позволит производить ограничение (прекращение) водоснабжения при наличии задолженности за водоснабжение и водоотведение.

В ЧАСТИ ПОВЫШЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕПЛАТЕЖИ ЗА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ «НЕОТКЛЮЧАЕМЫХ» ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

1. Ввести обязательную дисквалификацию руководителей за непринятие мер, направленных на обеспечение возможности полного/частичного ограничения поставки энергоресурсов, а также предоставления финансовых гарантий.
2. Установление субсидиарной ответственности учредителя по обязательствам за поставленные энергетические ресурсы организаций, созданных в форме ГУП/МУП, осуществляющих водоснабжение и водоотведение или теплоснабжение населенных пунктов.
3. Для организаций ВКХ:
 - 1) увеличение резерва по сомнительным долгам организаций до 5%;
 - 2) формирование порядка определения размера компенсации при банкротстве организации ВКХ в связи с невозможностью продажи ее имущества;
 - 3) установление возможности отключения ХВС должникам в жилых помещениях МКД (при отсутствии технической возможности ограничения);
 - 4) предусмотреть возможность заключения единого договора на водоснабжение и водоотведение для абонентов, не относящихся к населению, что позволит производить ограничение (прекращение) водоснабжения при наличии задолженности за водоснабжение и водоотведение.

В ЧАСТИ ПОВЫШЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УО, ТСЖ, ЖСК ЗА НЕПЛАТЕЖИ ЗА ПОСТАВЛЕННЫЕ В МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Установить возможность расторжения договора с УО и переход на прямые договоры при наличии подтвержденной судом задолженности независимо от факта последующей оплаты (по аналогии с лицензионными требованиями). Сохранить прямые договоры в случае изменения способа управления МКД.
2. Начислять ОДН напрямую гражданам - при наличии временной УО только прямые договоры
3. РСО весь объем потребления КУ, включая ОДН предъявлять напрямую гражданам при признании УО банкротом и/или лишении УО лицензии с момента принятия соответствующего решения

В ЧАСТИ ПОВЫШЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН ПРИ НАЛИЧИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЕГИТИМНОГО ИСТОЧНИКА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РСО ДАННЫХ ГРАЖДАН

1. Поэтапный переход на письменные договоры с гражданами (в переходный период введение обязанности потребителя по предоставлению исполнителю ФИО, идентификаторов физического лица, контактных данных, данных о количестве проживающих, необходимых для управления МКД и предоставления коммунальных услуг, в т.ч. осуществления начислений и выполнения иных обязанностей исполнителя).
2. Ввести ответственность УО за непредоставление РСО при переходе на прямые договоры сведений о потребителях КУ, а также при их актуализации, путем отнесения данной обязанности к лицензионным требованиям.
3. Дать возможность получать данные потребителей коммунальных услуг, необходимые для заключения и исполнения договора управления и договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из ГИС ЖКХ, а также от МФЦ при продаже недвижимого имущества.

В ЧАСТИ ПОВЫШЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД И ЖИЛЫХ ДОМОВ ЗА НЕПЛАТЕЖИ ЗА ПОСТАВЛЕННЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Изменить правила начисления субсидий по оплате ЖКУ путем пересмотра региональных стандартов (сокращение доли расходов с 22 до 15%, рост стандарта площади с 18 до 24 м², учитывать факт потребления КУ).
2. Уточнить дату, с которой потребитель считается надлежащим образом уведомлен о введении ограничения поставки коммунальных услуг при наличии задолженности.
3. Установить порядок направления субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг напрямую в УО, РСО.
4. Увеличить порог цены иска в арбитражном процессе в целях приказного производства (с 500 тыс. до 1 млн. руб.), а также упрощенного производства (с 800 тыс. руб. до 1,6 млн руб. для юридических лиц и с 400 тыс. руб. до 800 тыс. руб. для ИП).
5. Ввести солидарную ответственность для собственников жилого помещения при задолженности по оплате коммунальных услуг, а также регламентация порядка взыскания задолженности с несовершеннолетнего, оставшегося без попечения родителей.
6. Включить в качестве существенного условия договора продажи квартиры (части квартиры), жилого дома (части жилого дома) – отсутствие задолженности за коммунальные услуги, либо переход обязанности по оплате задолженности за коммунальные услуги на нового собственника помещения (по аналогии со взносами на капитальный ремонт).

5. Внести изменения в Правила предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» финансовой поддержки бюджетам субъектов Российской Федерации за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2027 годы, направленные на применение наиболее качественных материалов и оборудования российских производителей, в том числе путем учета минимальной годовой стоимости их жизненного цикла.

6. Рекомендовать ППК «Фонд развития территорий» учесть разработанный экспертным и отраслевым сообществом механизм индекса функционально-технического состояния при разработке единого свода правил, устанавливающих единые критерии оценки технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры в сферах водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, регулирующих в том числе принятие эффективных решений по их дальнейшей эксплуатации или необходимость нового строительства («пообъектная оценка»).

7. Внести изменения в налоговое законодательство Российской Федерации в целях расширения возможностей получения налоговых льгот по налогу на прибыль по объектам водоснабжения и водоотведения, построенным после 01.01.2024, а так же по налогу на имущество юридических лиц на суммы капитальных вложений для обеспечения окупаемости проектов модернизации коммунальной инфраструктуры.

МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУБСИДИЙ НА ОПЛАТУ ЖКУ

1. Совершенствования порядка начисления и получения адресных субсидий и перехода к обеспечению доступности коммунальных услуг преимущественно путем представления помощи отдельным нуждающимся домохозяйствам, а не всем потребителям без учета нуждаемости в социальной поддержке за счет ограничения платы путем применения предельного индекса роста платы за коммунальные услуги.
2. Синхронизации существующих баз данных о собственниках и нанимателях жилых помещения и их доходах из Росреестра, ФНС, ЕАИС и данных предприятий ЖКХ о начислениях за ЖКУ (ГИС ЖКХ) для упрощения и повышения прозрачности механизма начисления и предоставления мер поддержки.
3. Перехода на механизм начисления и предоставления адресных субсидии конкретной семье через сайт Госуслуги, что упростит процедуру получения субсидий, сократит время на сбор документов, сделает процедуру более прозрачной, понятной и доступной для граждан.
4. На законодательном уровне в части порядка предоставления субсидий:
 - 1) установление порядка проактивного уведомления (или предоставления в зависимости от принятой концепции в органах соцзащиты) о наличии права на предоставление субсидий;
 - 2) получение сведений необходимых для расчета стандартов в ГИС ЖКХ;
 - 3) обязанность установления отдельных стандартов в отношении каждой группы МКД и жилых жомов, в отношении которых соблюдаются следующие условия: один набор ЖКУ, одна серия, одни и те же нормативы в отношении коммунальных услуг, одни и те же тарифы на ЖКУ.

Благодарю за внимание!



 gkhsovet@yandex.ru

 <https://sovetgkh.ru/>

 <https://t.me/sovetgkh>