

**Перспективные модели  
модернизации, существующих  
схем теплоснабжения со  
снижением удельных затрат  
потребления в МКД.**

**ТСЖ “СТАВРОВО № 13”**

**Председатель ТСЖ**

**Фролов Андрей Григорьевич**



# 1. ВВЕДЕНИЕ



Чибис Андрей  
Владимирович  
Заместитель

Министра  
строительства и ЖКХ

- **Инвестиции в коммунальную отрасль — один из самых интересных и динамичных сегментов государственно-частного партнерства, что стало возможным благодаря совместной работе бизнеса и власти различных уровней.**

- **А. Чибис**

- **Из всех официальных выступлений в пользу концессий, при ГЧП из диалога выпадает заказчик услуг и ресурсов как единственное заинтересованное лицо качественного ресурса и приведения коммунальных систем к энергоэффективности и реально обоснованным тарифам. Всё сводится к тому, что мы, заказчики услуг и ресурсов — «сырьё» с кошельком-бюджетом в 4 триллиона рублей в год - полностью вытеснены из коммунального (социального) диалога. Каждый Договор ГЧП – диалог бизнеса и власти различных уровней, о нашем кошельке.**
- **Председатель ТСЖ Фролов Андрей Григорьевич**

Никто не отрицает очевидное ухудшение состояния на рынке коммунальных услуг, что показывает неэффективное управление МУПов и ГУПов, очевидно стало так же, что проще отодвинуться от проблемы концессиями, чем решить её подбором квалифицированных кадров в управлении муниципалитетами и муниципальными предприятиями. Что это политика Государства выстроенная Министерством, или всё тот же непрофессионализм и отсутствие реальной практики?

# Сети теплоснабжения



- В настоящее время теплоснабжение п. Ставрово как и многих муниципальных образований, близко к аварийному. Тепловая изоляция частично разрушена, что ведет к необоснованному расходу топлива на покрытие тепло потерь и как следствие, увеличению тарифов на отпуск тепловой энергии.



# 2. Риски и перспективы



- Постоянно растущий долг МУП «Теплоснабжение» например п. Ставрово свыше 30 млн. рублей, нарушение циркуляции теплоносителя, перетопы и потери тепловой энергии на голых сетях и неэффективное управление привело к единственному на взгляд власти разного уровня решению «Концессия».
- Что принесёт заказчику коммунальных услуг и ресурсов концессия:
  - 1) Рост тарифа составит минимум 15%, максимум 20%.
  2. Какие гарантии, что сети обратно будут переданы в идеальном состоянии и не приведут к возврату сетей в том же «выжатом» состоянии. Так как в бизнесе всегда есть «риск». Так же с частотой обновления законодательства России, нет уверенности ухода от ответственности недобросовестных инвесторов, как сейчас с лёгкой руки уходят от ответственности те кто привели в сегодняшнее состояние коммунальную инфраструктуру.
- **Вложение в бюджет Муниципального образования в виде производственной котельной с целью ухода от частной монополии, на данный момент даже не рассматривается. Дома оборудованные модульными котлами намного эффективнее, чем присоединённые к централизованным системам услуг теплоснабжения.**



- Заключение полного контракта на длительный срок лишает его гибкости, поскольку неизвестно, какие изменения могут произойти в экономике и в стране в целом. Неполный контракт так же не является выходом из ситуации, так как создает сферу неопределенностей и возможностей для уклонения от выполнения условий контракта.
- С одной стороны, обладание частного сектора эффективными инструментами управления, знание рынка и осведомленностью о выгодных инвестиционных возможностях является одним из преимуществ ГЧП, как уже было сказано ранее. Но, с другой стороны, это порождает возникновение асимметричной информации, где бизнес выступает агентом, а государство - принципалом (теория агентских отношений). При таких отношениях возможно возникновение оппортунистического поведения со стороны частного партнера: обман, мошенничество, уклонение от выполнения обязательств, "нечестные намерения". "Отсутствие у государства исчерпывающего понимания истинной цены проектных рисков могут приводить к существенному удорожанию проекта". Сазонов В.Е.
- Еще одним проблемным аспектом ГЧП остаются риски. Формально они делятся между партнерами, но на самом деле большая часть рисков лежит на государстве.
-

# Риски и перспективы



- Сазонов В.Е. также выделяет такой недостаток как "злоупотребление использованием контрактов государственно-частного партнерства в ущерб выполнению органами государственного управления и органами муниципального управления своих публичных функций". Имеется в виду, неоправданное привлечение бизнеса к выполнению государственных задач. Такое злоупотребление опасно еще и возможным присутствием коррупционной составляющей. ГЧП имеет много слабых мест, подверженных возникновению коррупции на любом этапе планирования и реализации проекта: контроль за целевым использованием выделенных средств недостаточен и непрозрачен.
- На наш взгляд несмотря на множество имеющихся преимуществ ГЧП обладает также широким кругом недостатков, которые в отдельных ситуациях могут перевесить достоинства и привести к негативным эффектам и отрицательным результатам.
- Используемый материал. Преимущества, недостатки и риски государственно-частного партнерства // Вестник РУДН. 2012. № 3. С. 105. Это влечет за собой еще один недостаток ГЧП - неоправданная высокая стоимость капитала и завышенная стоимость самого проекта с целью извлечения большей прибыли частным партнером.
- Таким образом конечный успех и польза для общества отнюдь не очевидны. Мировой опыт показывает, что неосмотрительное привлечение частных инвесторов в инфраструктуру ЖКХ может вызывать очень негативный общественный резонанс, а цена ошибок (банкротства проектов) гораздо выше, чем при обычных бюджетных закупках.



- Наблюдение на основе международного опыта, самого свежего: применение ГЧП в мире в последнее время снижается. Например, все чаще деприватизируются водоканалы, все больше инфраструктуры строится на бюджетные деньги. Это объясняется меньшим объемом рисков, которые готовы брать на себя инвесторы и банки после глобального финансового кризиса. Они уже не окупают более высокой стоимости финансирования частного сектора.
- Так например во Владимирской области поставщик электроэнергии зашедший с третьей попытки на конкурсе "Энергосбыт Волга" погасит 530 миллионов рублей из полуторамиллиардного долга "Владимирэнергосбыта". И на этом благотворительность новой компании по отношению к Владимирской области пока закончится. Вкладываться в модернизацию сетевого хозяйства новый поставщик в этом году не намерен. <http://www.6tv.ru/news/view/32905/>
- **ГЧП используется тогда, когда „...частные лица могут выполнять ... государственные задачи ... так же хорошо или даже лучше, чем государство“.**

# Рамочные условия для ГЧП



Политическая преемственность

Эффективное независимое правосудие

Стабильность цен

Валютная стабильность

Защита инвестиций

ГЧП

# 3. Перспективные модели модернизации



- Так в 2017 году мы предлагали в каждом ТСЖ и жилищном объединении установку наружных котлов, с целью снижения себестоимости гикокалории за счёт отсутствия наружных сетей, отсутствия перетопов, так как тепловой график, запуск и окончание отопительного сезона будет утверждаться на Общем собрании собственников жилья заказчиками услуг и ресурсов. Таким образом инвестором являются жилищные объединения.



# Перспективные модели модернизации



- Данной работой показана безусловная целесообразность реализации проекта установки котлов для теплоснабжения жилых домов.
- **Но существенной помехой для развития данной перспективы стали**
  - **1. Существенное торможение развития федеральной, региональной, муниципальной властью жилищных объединений как самостоятельных РСО, т. к. данная программа идёт в разрез интересам чиновников.**
  - **2. Огромная стоимость технологического присоединения к газовой сети.**
  - **3. Не допуск к участию в инвестиционных и энергосберегающих программах жилищным объединениям (ТСЖ, ТСН, ЖСК).**
- Таким образом не исключается коррупционная составляющая, антимонопольная деятельность, что приведёт к неконтролируемому росту тарифов, а так же не удовлетворит всех потребностей в соотношении цена-качества заказчиков услуг и ресурсов. Потому что никто так не заинтересован в качестве и реальной себестоимости ресурса как потребитель коммунальных услуг.



• СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ