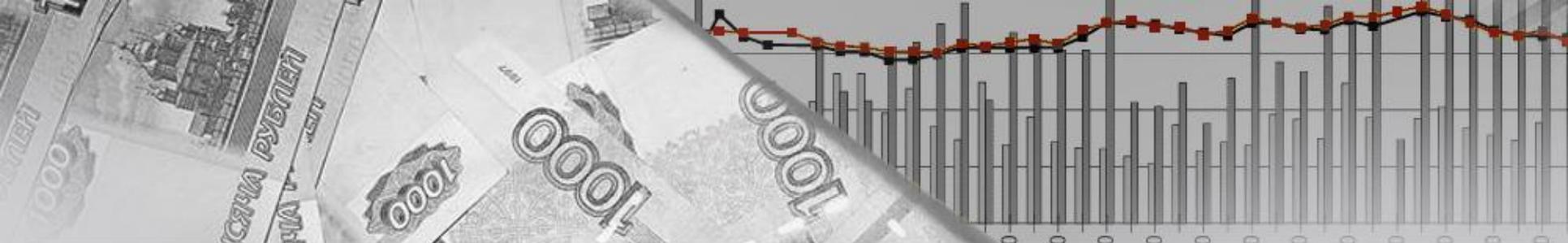




ФИНАНСОВЫЕ СХЕМЫ ПРИ РАЗРАБОТКЕ И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ



Реформа ЖКХ подразумевает модернизацию жилищно-коммунального хозяйства страны.

Основные задачи реформы:

- модернизация мощностей ЖКХ и жилищного фонда;
- перевод ЖКХ на рыночные правила работы (упразднение государственной монополии, привлечение частного бизнеса);
- достижение высокого уровня качества коммунальных услуг и соблюдение социальных гарантий.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

6 июля 2007 г. Госдума приняла Федеральный закон Российской Федерации №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Его цель – установление правовых и организационных основ предоставления финансовой поддержки субъектам РФ. Основное направление расходования средств – проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилфонда.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Для реализации Закона была создана некоммерческая организация, регулирующая взаимоотношения с органами государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления – Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Организация базируется в Москве, действует до 1 января 2012 г. и в дальнейшем подлежит ликвидации.

Деятельность Фонда

- Принимает и рассматривает предоставленные субъектами РФ заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда.
- Принимает решение о соответствии заявок и прилагаемых документов установленным требованиям, осуществляет методическое обеспечение подготовки заявок и прилагаемых документов.

Деятельность Фонда

- Принимает решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на основании заявок.
- Осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капремонта и переселению граждан из аварийного жилфонда, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.
- Все указанные функции Фонд осуществляет безвозмездно.

Распределение средств Фонда

Средства Фонда (240 млрд рублей)

144 млрд.руб. (≈ 60%)

проведение
капитального ремонта
МКД

ремонт или замена лифтового
оборудования, лифтовых шахт

ремонт подвалов

ремонт крыш

утепление и ремонт фасадов

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-,
газо-, водоснабжения, водоотведения, **в том числе с установкой
приборов учета потребления ресурсов и узлов управления**

46 млрд.руб. (≈ 19%)

переселение из
аварийного жилищного
фонда

50 млрд.руб. (≈ 21%)

переселение из
аварийного жилищного
фонда с учетом
стимулирования развития
рынка жилья

Лимиты Фонда

- Средства Фонда для каждого региона лимитированы и утверждены по состоянию на 1 января 2008 г.
- Лимиты рассчитаны в зависимости от доли общей площади жилфонда субъекта в общей площади РФ на основании данных службы государственной статистики.
- Лимиты могут уточняться с учетом оставшихся нераспределенными средствами Фонда, но не могут превышать 8 млрд и быть менее 500 млн рублей.

Лимиты Фонда

Обязательным условием предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является доленое финансирование программ. Доля софинансирования за счет средств бюджета субъекта РФ определяется в зависимости от уровня фактической бюджетной обеспеченности субъекта РФ.

Участие собственников жилых помещений в софинансировании программных мероприятий должно быть **не менее 5%** от их стоимости.

Условия предоставления финансовой помощи регионам:

- Доля коммерческих предприятий ЖКХ от общего числа в 2008 г. должна быть не менее 25% с увеличением к 2011 г. до 80%;
- Частные управляющие компании должны обслуживать не менее 50% МКД. Их число должно составлять не менее 50% от общего числа таких организаций, к 2010-2011гг. это число должно вырасти до 80%;
- Активизация создания ТСЖ: в 2008 г. должны быть организованы в 5% МКД, до 2011 г. - в 20%.

Условия предоставления финансовой помощи регионам:

- Должны быть утверждены графики проведения до 2011 г. работ по кадастровому учету земельных участков под МКД;
- Должен быть обеспечен переход на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме;
- До 2011 г. должно быть постепенно отменено перекрестное субсидирование при формировании тарифов на коммунальные услуги;

Условия предоставления финансовой помощи регионам:

- До 2010 г. необходимо прекратить возмещать убытки коммунальных предприятий из местных бюджетов;
- Наличие адресных программ по проведению капремонта с включением средств в бюджет.

Важно: этим условиям в регионе должно соответствовать не менее двух муниципальных образований, где живут не менее 20% населения.

Приостановление финансирования

Финансирование может быть приостановлено на основании нарушения требований №185-ФЗ, в частности, из-за несоблюдения (занижения) доли софинансирования адресных программ в ряде субъектов РФ по отношению к предусмотренной нормативами.

Нарушения выявляются в ходе рассмотрения отчетов субъектов.

В случае устранения нарушений и предоставлении отчетов об их устранении правление фонда возобновляет финансирование в течение 10 дней.

В случае неустранения нарушений в течение 3-х месяцев средства данного субъекта могут быть распределены между другими субъектами РФ.

ФИНАНСОВЫЙ ЛИЗИНГ

Финансовый лизинг достаточно давно и успешно применяется в мире развивающегося производства как средство наиболее рационального, выгодного и экономически целесообразного обновления производственных фондов, прежде всего основных.

Договор финансовой аренды (лизинга) - договор, в соответствии с которым лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование.

При лизинге собственность на предмет аренды сохраняется за лизинговой компанией, а клиент приобретает его лишь во временное пользование, т.е. право пользования имуществом отделяется от права владения им.

По окончании сделки лизинговое имущество передается лизингополучателю в собственность по акту (в случае полной амортизации имущества за срок договора лизинга) или подлежит выкупу лизингополучателем по остаточной стоимости.

Приобретение имущества в лизинг позволяет долгосрочно планировать затраты, а также оптимизировать налоговые выплаты таким образом, что суммарные расходы по сделке составляют величину, сопоставимую с расходами при прямой покупке и существенно меньшую, чем при покупке с помощью кредита.

Особенности налогообложения при лизинге

Действующим законодательством предусмотрены особенности налогообложения при лизинге, позволяющие оптимизировать налоговые выплаты.

Важнейшим преимуществом является право сторон лизингового договора применять механизм ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3 для целей налогообложения.

Применение этого механизма позволяет существенно уменьшить выплаты по налогу на прибыль в первые годы после приобретения основных средств.

Особенности налогообложения при лизинге

Учитывая налоговые льготы,
предоставленные законодательством по
лизинговым операциям,

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПОКУПКИ
ИМУЩЕСТВА С ПОМОЩЬЮ
ЛИЗИНГА ЗНАЧИТЕЛЬНО ВЫШЕ В
СРАВНЕНИИ С КРЕДИТОМ,**

а зачастую является единственно
возможным официальным источником
финансирования для предприятий.

Преимущества приобретения имущества в ЛИЗИНГ

- реальная экономия оборотных средств, оплата в рассрочку;
- полная амортизация имущества за короткий срок (договор);
- включение лизинговых платежей в себестоимость продукции, что снижает стоимость имущества за счет уменьшения налога на прибыль;
- инвестиции за счет лизинга значительно меньше, чем при кредите и практически равны «потерям» при инвестициях за счет собственных средств;

Преимущества приобретения имущества в ЛИЗИНГ

- снижение стартовой финансовой нагрузки (лизинг не требует немедленного и значительного объема платежей);
- гибкость расчетов за счет выбора способа, периодичности уплаты лизинговых платежей, т.к. график лизинговых платежей формируется для каждой сделки индивидуально и может быть пересмотрен;
- вопросы организации финансирования приобретения необходимого лизингополучателю имущества берет на себя лизинговая компания;
- гибкие требования к обеспечению и гарантиям.

Преимущества реализации лизинговых проектов в партнерстве с компанией «Теплоком»

Компания «Теплоком», обладая значительным опытом в части внедрения комплексных программ в сфере энергосбережения, реализует свои проекты в том числе и на основе договоров лизинга.

Реализация лизинговых проектов в партнерстве с компанией «Теплоком» позволяет использовать следующие преимущества:

Преимущества реализации лизинговых проектов в партнерстве с компанией «Теплоком»

- формировать предмет лизинга на приборной базе одного из ведущих российских производителей современного оборудования для учета ресурсов и передовых технических решений для реализации программ энергосбережения;
- осуществлять работу по реализации проекта напрямую с производителем;
- базы для гарантийного обслуживания (широкая сеть региональных представительств и сервис-центров).

Преимущества реализации лизинговых проектов в партнерстве с компанией «Теплоком»

Компания «Теплоком» обладает возможностями реализации на основе договора лизинга полного цикла мероприятий по документально-информационному и техническому проектированию, обновлению, реконструкции, модернизации объектов сферы ЖКХ.

Комплексные программы энергосбережения на основе проектного финансирования

Преимущества строительства новых или модернизации существующих систем теплоснабжения (выработка, передача, распределение по потребителям, мониторинг и диспетчеризация) с применением проектного финансирования:

Комплексные программы энергосбережения на основе проектного финансирования

- Комплексный подход в решении вопроса. Разработка технического решения, выбор и производство оборудования, поставка, строительство, монтаж, ПНР и организация финансирования проектов.
- Наличие у компании «Теплоком» компетенций в части разработки комплексных решений.

Комплексные программы энергосбережения на основе проектного финансирования

- Создание реальных экономических стимулов к снижению издержек и расходов субъектов теплоэнергетики, повышению эффективности работы районных энергетических предприятий.
- Обеспечение потребителей надежным, энергоэффективным, ресурсосберегающим, бесперебойным теплоснабжением.

Особенности решений, предлагаемых компанией «Теплоком»

- Надежность выбранного решения, применение современных технологий.
- При реализации проекта от потребителя не требуется значительных инвестиций, так как привлечение финансирования организует компания «Теплоком».
- Не требуется кредитования и привлечения оборотных средств предприятия заказчика (конечного потребителя).
- Стабильность и прогнозируемость отношений (планируется заключение долгосрочного контракта при реализации комплексных проектов на срок около 5-и лет).

Особенности решений, предлагаемых компанией «Теплоком»

- Дополнительный экономический эффект (возможность совместной реализации программ повышения энергоэффективности в формате ЕРС).
- Высокий уровень гарантии качества работ в ходе реализации проекта.
- Возможность расширения взаимовыгодного сотрудничества в рамках Киотского соглашения.

Строительство, модернизация, реконструкция теплоэнергетических комплексов

- Проектирование и строительство от автономного теплоснабжения зданий и промышленных площадок до обеспечения технологическим паром предприятий и объектов ЖКХ.
- Строительство паровых и водогрейных котельных.
- Строительство мини-теплоэлектростанций на базе ДГУ, ГПУ и ГТУ.

Строительство, модернизация, реконструкция теплоэнергетических комплексов

- Реконструкция существующих котельных с заменой устаревшего оборудования на современное экономичное с автоматизацией процессов.
- Проектирование и внедрение систем диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами, внедрение систем контроля и учета энергоносителей.

Строительство. Технологические процессы

- Автоматизация технологических и производственных линий пищевой, химической, газо- и нефтеперерабатывающей промышленности.
- Автоматизация систем газораспределения и газопотребления.
- Автоматизация энергетических объектов (АСУТП, АСКУЭ, АСТУЭ и пр.).
- Автоматизация систем жизнеобеспечения зданий («умный дом») и сооружений.
- Создание систем мониторинга и диспетчеризации процессов промышленных предприятий.

Порядок реализации комплексных проектов

- Получение технического задания.
- Формирование технического решения.
- Выбор и обоснование комплектации.
- Определение капитальных затрат по проекту.
- Выбор схемы финансирования.
- Выполнение предварительного ТЭО.
- Формирование инвестиционного предложения.
- Согласование структурно-договорной схемы с планом реализации проекта.

Порядок реализации комплексных проектов

- Подписание основных договорных документов.
- Формирование структуры.
- Финансирование проекта, проектирование, поставка оборудования, СМР, ПНР.
- Выработка тепловой (комбинированной) энергии, ее передача и распределение, мониторинг, контроль и управление.

Весь спектр указанных работ, а именно:

- **выработку технического решения,**
- **проектирование,**
- **поставку оборудования, СМР, ПНР,**
- **организацию финансирования комплексного проекта**

**компания «Теплоком» может
осуществлять за счет
привлеченных инвестиционных
средств.**

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ. О БЮДЖЕТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ

Минэнерго России разработало **проект Государственной программы энергосбережения и повышения энергоэффективности РФ на период до 2020 г.**, который находится на согласовании в заинтересованных министерствах.

На реализацию Госпрограммы энергосбережения и повышения энергоэффективности до 2020 г. планируется привлечь до 10,46 трлн рублей.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ. О БЮДЖЕТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ

Финансирование программы будет осуществляться на основе государственно-частного партнерства.

При этом из внебюджетных источников планируется привлечь порядка 9 трлн рублей.

Из федерального бюджета предлагается потратить на реализацию программы до 2020 года 840 млрд рублей.

Объем внебюджетных средств будет определяться исходя из конкретных проектов, реализуемых в рамках программы. Проекты будут отбираться в рамках типовых направлений в энергоэффективности по секторам, в том числе, на конкурсной основе.

В первую очередь программу повышения энергоэффективности планируется реализовывать в бюджетной сфере, а также в наиболее энергоемких секторах, таких как металлургия, нефтехимическая отрасль, строительство и жилищно-коммунальное хозяйство.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Несомненно, в последнее время внимание со стороны государства к проблеме энергосбережения и повышения энергоэффективности значительно усилилось. Однако сегодня государственные программы энергосбережения, реализуемые за счет бюджетных средств, не могут охватить все объекты. Но есть другие возможности для решения этой проблемы.

Компания «Теплоком» предлагает реализацию программ энергосбережения с использованием различных финансовых схем, которые позволят привести объекты в полное соответствие требованиям энергосбережения и энергоэффективности.