

# **ООО «Инновационно-трастовая энергетическая компания»**

**Пути решения модернизации комплекса ЖКХ  
муниципальных образований на основе  
разработки «Программы энергосбережения и  
повышение энергоэффективности»**

# Губернатор объявил 2010-й годом реформирования ЖКХ Кубани

**В конце прошлого года в ходе совещания, посвященного вопросам готовности ЖКХ Краснодарского края к холодам и проходившего под руководством губернатора Кубани Александра Ткачева, обсуждалась проблема задолженности. Губернатор сообщил, что кризис усугубил ситуацию с должниками.**

– Население задолжало коммунальщикам, те – энергетикам, теплоснабжающие предприятия – водоканалам и так далее. Люди хуже платят за услуги ЖКХ, и по всем направлениям растут долги, – пояснил Ткачев, подчеркнув, что общая сумма долга уже составляет 4,7 млрд. руб., из которых 1,7 миллиарда – задолженность населения.

Однако, чтобы принимать меры для решения этой проблемы, необходимы грамотные управленцы. Также требуется уходить от неэффективных МУПов и ГУПов к частным собственникам, которые, как показывает практика, находят возможности экономить, минимизировать долги, модернизировать предприятия, – таково мнение Александра Ткачева, который

предложил объявить 2010-й на Кубани годом реформирования ЖКХ края.

– Жизнь показала, что реформа ЖКХ нам необходима. Нужно быть совершенно незрелым руководителем, чтобы не понимать этого требования времени, – подчеркнул губернатор.

Программа подготовки ЖКХ Кубани к зиме обошлась краевому бюджету в 200 млн. рублей.

В ходе совещания, посвященного вопросам готовности жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края к зиме, которое проводилось под руководством губернатора Кубани, первый вице-губернатор Джамбулат Хатуов детально проанализировал готовность ЖКХ к холодам. По информа-

ции пресс-службы администрации региона, именно он курировал эту работу и возглавлял межведомственную комиссию, которая блестяще сработала в период подготовки края к холодам.

Глава Кубани резюмировал, что ситуация в ЖКХ далека до идеальной, но оптимизм внушает, что в этом году подготовка к отопительному сезону прошла успешнее.

– Мы обязаны сохранить и модернизировать отрасль ЖКХ, сделать ее одной из лучших в стране, – обратился губернатор к главам, компаниям, инвесторам, подчеркнув, что зима будет непростой, а в марте будут подведены итоги – кто прошел испытание, а кто – нет. ■

# Направление деятельности

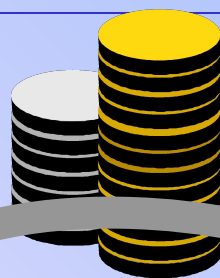
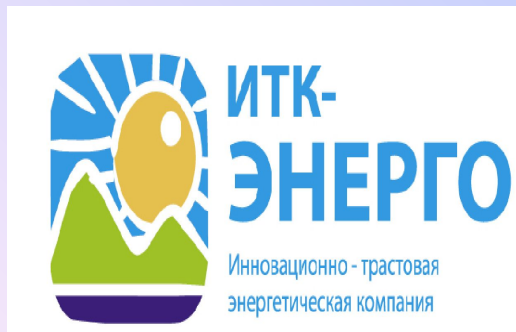
Разработка и реализация комплексных инвестиционных программ энергосбережения в сфере АПК, промышленности и ЖКХ с использованием традиционных и нетрадиционных источников энергии (ВИЭ) и внедрением инновационных технологий.



Привлечение инвестиций с целью реализации комплексных инвестиционных программ (инвестиционная компания «Goldex Group» (Швейцария) соучредитель ООО «ИТК-Энерго»)



## Полное сопровождение проекта



Инвестиции  
В  
проект



# Правовая база

Для решения проблем ЖКХ приняты Федеральные Законы:

- ФЗ № 210 от 30.12.2004 г. «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»,
- ФЗ № 185 от 21.04.2006 г. «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»
- ФЗ № 261 от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- ФЗ № 102 от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

В этих законах четко прописан весь механизм реализации реконструкции комплексов ЖКХ регионов муниципальных образований и городов.

Для привлечение инвестиционных средств в модернизацию комплекса ЖКХ в МО разрабатываются программы:

1. Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
2. Энергосбережение
3. Инвестиционная.
4. Производственная

Программа комплексного  
развития систем  
коммунальной инфраструктуры.

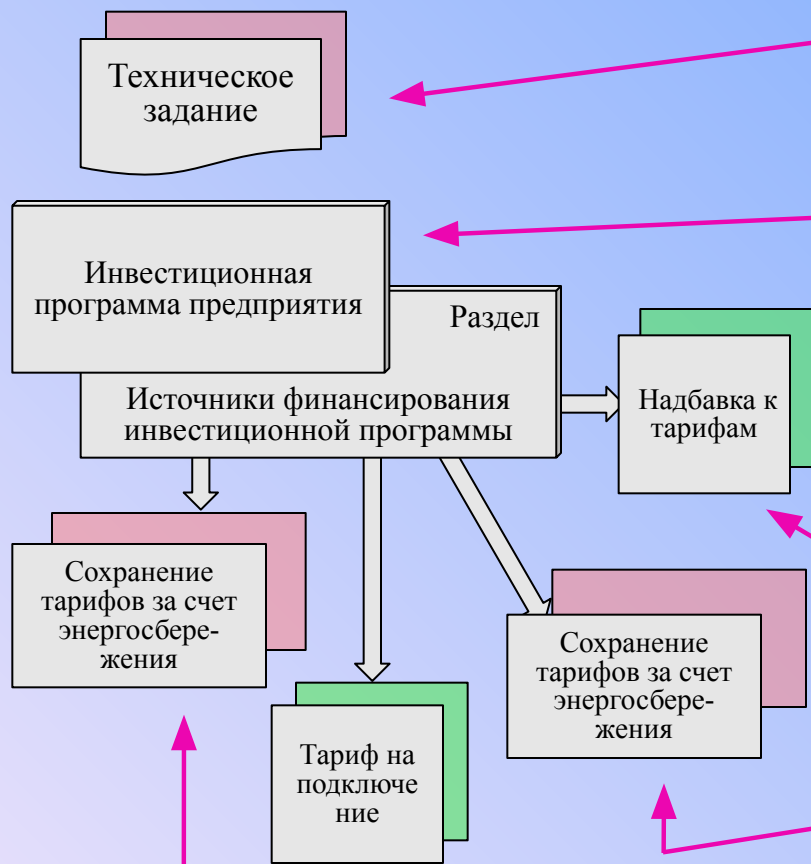
Содержит:

- Конкретный перечень организационных и технических мероприятий
- Механизмы реализации программы
- Источники финансирования - бюджетные – уровень бюджета при бюджетном финансировании -  
внебюджетные – механизмы привлечения финансов
- Расчет баланса производства и потребления исходя из: -  
платежеспособности потребителей -  
социальных норм -  
возможностей бюджета города
- Рост\снижение потребностей населения и предприятий
- Рамки (величины) надбавок к тарифам для каждого коммунального предприятия
- Программа энергосбережения

**№ 210-ФЗ Ст.2 п.5 Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования** – программа строительства и (или) модернизация систем коммунальной инфраструктуры и объектов.

**№ 210-ФЗ Ст. 11 п.1 Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры разрабатывается органом местного самоуправления** в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры утверждается представительным органом МО.

**№ 210-ФЗ СТ.10 п.1 Финансовые потребности организаций коммунального комплекса, участвующие в реализации программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,** необходимые для реализации инвестиционных программ, обеспечиваются за счет утвержденных тарифов в части установленных надбавок и за счет платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения



# Инвестиционная программа

№ 210-ФЗ Ст. 11 п.2 **Инвестиционная программа** организации коммунального комплекса (предприятие ЖКХ) **разрабатывается** на основании - технического задания, **утверждаемого главой местной администрации и** разработанной (утвержденной органом местного самоуправления) **«Программой Комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры»**

№ 210-ФЗ Ст. 2 п. 6 **Инвестиционная программа** предприятия ЖКХ по развитию системы коммунальной инфраструктуры (теплоснабжение; водоснабжение; водоотведение и т.д.) **является программой финансирования** строительства или модернизации системы коммунальной инфраструктуры и объектов.

№ 210-ФЗ Ст. 11 п.3 **Подготовка, разработка проекта инвестиционной программы** и расчет финансовых потребностей необходимых для реализации данной программы, **производятся** организацией коммунального комплекса (предприятием ЖКХ).

№ 210-ФЗ Ст. 2 п. 12 **Надбавка к цене (тарифу) для потребителей** – ценовая ставка, устанавливается в целях финансирования инвестиционных программ предприятия ЖКХ (**расчитывается на основе программы энергосбережения**, т.е. за счет энергосбережения и энергоэффективности)

№ 210-ФЗ Ст.2 п.10 **Тариф предприятия ЖКХ на подключение** к системе коммунальной инфраструктуры – ценовая ставка, которая устанавливается для предприятия ЖКХ и **используется для финансирования инвестиционной программы предприятия ЖКХ.**

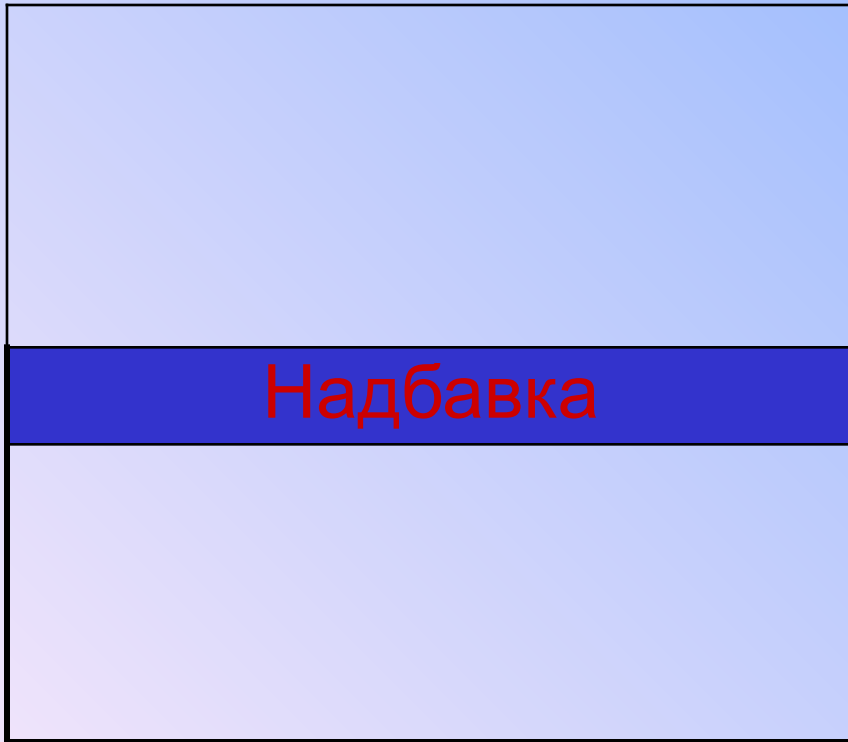
№ 210-ФЗ Ст.2 п.9 **Тариф на подключение** к системе коммунальной инфраструктуры **вновь создаваемых** (реконструируемых) объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, иных объектов) – ценовая ставка за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объектов недвижимости.

№210-ФЗ Ст. 11 п.7 **Тариф на подключение к системе коммунальной инфраструктуры** устанавливается на **единицу заявленной нагрузки**, обеспечиваемой соответствующей системой коммунальной инфраструктуры для строящихся зданий, строений, сооружений, иных объектов, или на единицу увеличения нагрузки реконструируемых зданий, строений, сооружений, иных объектов.

# Надбавки к тарифу

**Правильно**

**Тариф**



**Не правильно**

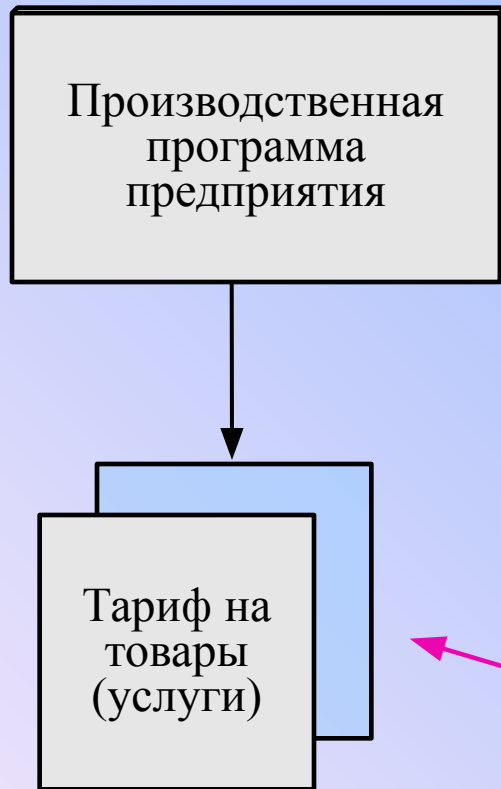
**Надбавка**

**Тариф**





# Производственная программа



**№ 210 – ФЗ Ст.9 п.2** Организация коммунального комплекса разрабатывает на очередной период действия тарифов на производимые ею товары (оказываемые услуги) производственная программа определяет финансовые потребности, необходимые для ее реализации, и производит предварительный расчет тарифов на свои товары и услуги в размере, обеспечивающем эти финансовые потребности.

**№ 210 – ФЗ Ст.7 п.2** Производственная программа включает:

1) Обоснование обеспечения прогнозируемого объема и качества производимых организацией коммунального комплекса товаров (оказываемых услуг) в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, с экологическими нормативами и имеющимися производственными возможностями организации коммунального комплекса.


2) план мероприятий по повышению эффективности деятельности организации коммунального комплекса, предусматривающий улучшение качества производимых ею товаров (оказываемых услуг), проведение при необходимости мероприятий по реконструкции эксплуатируемой этой организацией системой коммунальной инфраструктуры.

**№ 210 – ФЗ Ст.9 п.3** Производственная программа, а также расчет необходимых для ее реализации финансовых потребностей и соответствующих им тарифов на товары и услуги организации коммунального комплекса направляется организацией коммунального комплекса в орган регулирования не менее чем за три календарных месяца до даты окончания текущего периода действия тарифов на товары и услуги за организации для проверки обоснованности производственной программы, обоснованности расчета тарифов на товары и услуги этой организации, а также для определения доступности для потребителей товаров и услуг данной организации.

## II этап - разработка инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Техническое  
задание



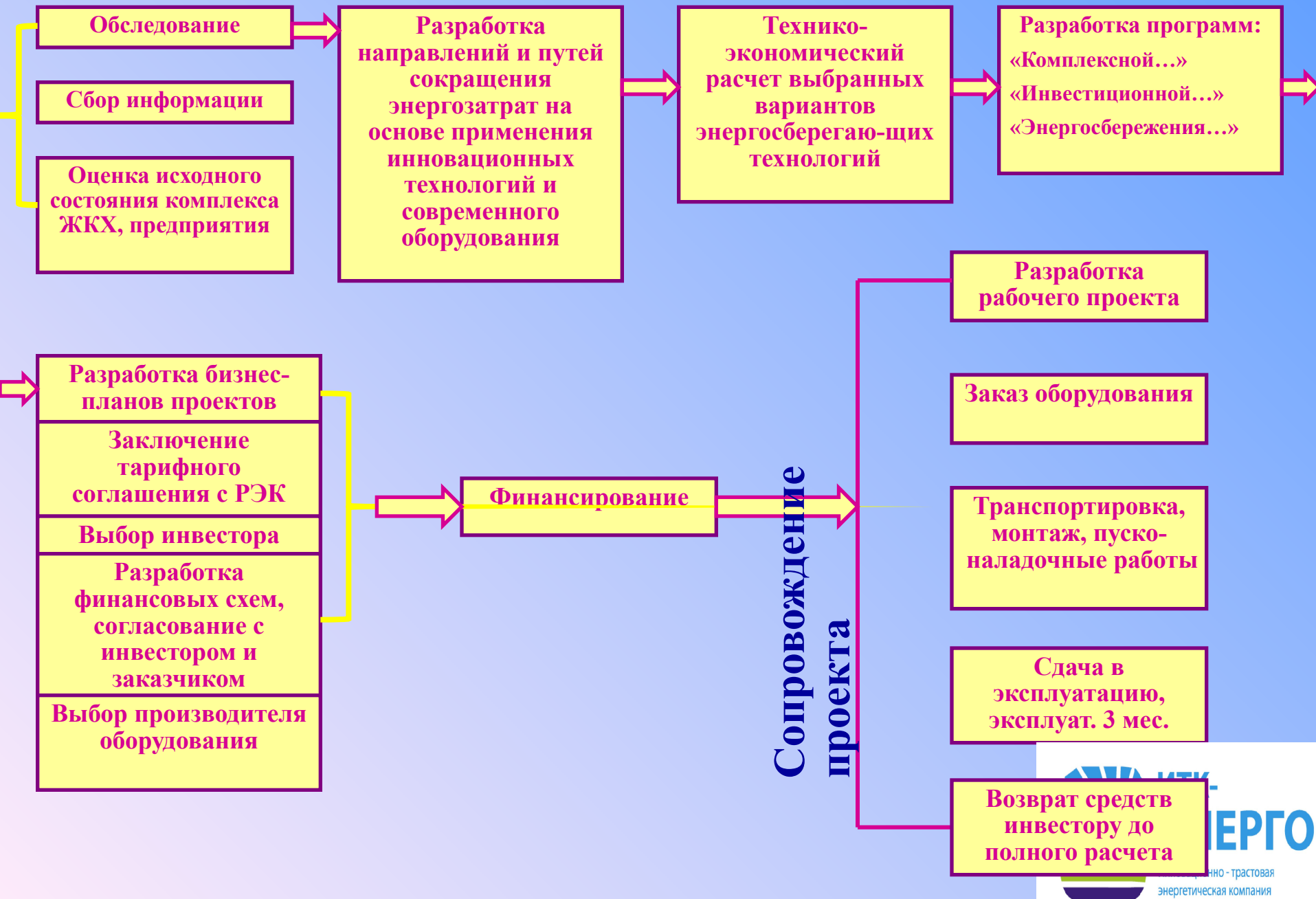
Инвестиционная  
программа  
организации  
коммунального  
комплекса

Инвестиционная  
программа  
организации  
коммунального  
комплекса

Инвестиционная  
программа  
организации  
коммунального  
комплекса

Ст.11 п.2. ФЗ – 210 Инвестиционная программа организации коммунального комплекса разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого главой местной администрации и разрабатываемого в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

# Схема работы по модернизации инфраструктуры ЖКХ



# Основная цель разрабатываемых программ

- Ст. 3.п. 2 ФЗ-210 установление тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций коммунального комплекса, необходимые для реализации их производственных программ и инвестиционных программ.
- Ст. 3.п. 4 ФЗ-210 создание условий, необходимых для привлечения инвестиций в целях развития и модернизации систем коммунальной инфраструктуры.
- Ст. 3.п. 1 ФЗ-210 достижение баланса интересов потребителей (обеспечение доступности и качества) товаров и услуг организаций сферу ЖКУ и интересов указанных организаций. (поддержания уровня платежей населения на уровне не выше 22% от доходов у 90% семей)

# Механизм реализации Программы

## Действия администрации:

- Разработать Комплексную программу модернизации инфраструктуры ЖКХ города.
- Разработать технические паспорта на котельные и тепловые сети.
- Оформить межевое дело под котельные и тепловые сети.
- Оформить Государственные свидетельства права собственности на котельные и тепловые сети.
- Провести независимую оценку котельных и тепловых сетей.
- Внести предложение в Совет депутатов муниципального образования о сдаче в аренду с правом модернизации и залога котельных и тепловых сетей.
- При положительном решении Совета депутатов провести конкурс на аренду котельных и тепловых сетей с правом их модернизации и залога в качестве обеспечения для привлечения инвестиций с целью модернизации тепловых сетей и котельных в соответствии с принятой Советом депутатов инвестиционной программой.
- По результатам конкурса произвести передачу объектов и имущества инвестору с правом модернизации и залога.

## Действия инвестора:

- Создать и зарегистрировать на территории муниципального образования акционерное общество (ОАО) в целях финансирования инвестиционного проекта и осуществления эксплуатационной деятельности.
- ОАО разрабатывает техническое задание (ТЗ) для разработки инвестиционного проекта. Передает на рассмотрение и утверждение в Администрацию МО.
- Администрация МО вносит при необходимости дополнения и изменения, согласовывает их с ОАО и утверждает. После утверждения ТЗ ОАО разрабатывает инвестиционную программу на сумму инвестиций (предварительно) 250 млн. рублей.
- По окончании разработки инвестпрограммы ОАО передает ее в регулирующий орган тарифов МО (Управление или финансово-экономический отдел) на получение «Заключения» о доступности услуг по ценам реализации инвестпрограммы и оформлением Акта на ее соответствие утвержденному ТЗ.
- ОАО предъявляет инвестпрограмму с «Актом» и «Заключением» в РЭК Краснодарского края.
- РЭК рассматривает инвестпрограмму и представленный инвестором пакет документов и дает экспертную оценку (экспертиза инвестиционного проекта) по соответствию цен на мероприятия инвестпрограммы (инвестиционная составляющая и долгосрочный тариф) а также допустимости планового роста тарифов на энергоносители.

- После получения экспертного заключения РЭК, инвестпрограмма со всем пакетом документов передается в Администрацию МО для рассмотрения и утверждения инвестиционной надбавки, (долгосрочного тарифа) и инвестпрограммы на очередной сессии Совета депутатов.
- После утверждения инвестпрограммы и инвестиционной надбавки (долгосрочного тарифа) заключается между ОАО и МО инвестиционный договор на сумму 250 млн. рублей.
- Финансирование инвестпроекта инвестором начинается с момента утверждения инвестиционной надбавки сессией Совета депутатов. Реализация услуг на всем протяжении инвестпроекта осуществляется только по тарифам, утвержденным РЭК и принятыми Советом депутатов.

# Правила финансирования инвестиционных программ

Правила финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере электро- и (или) теплоснабжения утверждены **Постановлением Правительства РФ № 464 от 23 июля 2007 г. (далее Правила финансирования)**



## **Возврат заимствованных средств, использованных на финансирование инвестиционных программ**

В соответствии с п. 4. Правил финансирования, в случае если организация коммунального комплекса осуществляет строительство и (или) модернизацию объекта коммунальной инфраструктуры в сфере электро- и (или) теплоснабжения, включенного в состав инвестиционной программы за счет привлеченных средств и (или) собственных средств, то они должны быть возмещены в пределах финансовых потребностей утвержденной инвестиционной программы в течение срока действия этой программы за счет средств, поступающих в виде надбавок к тарифам на товары и услуги и (или) платы за подключение.

# Финансирование проекта стадия «Идея»

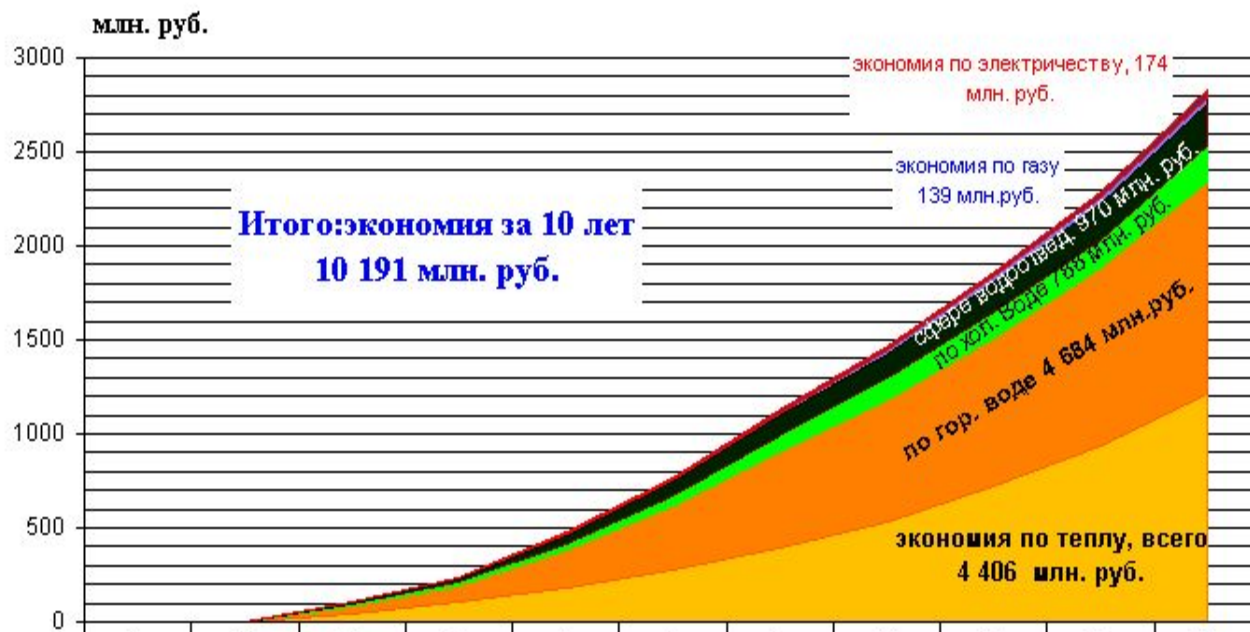


# Финансирование проекта на стадии наличия эскизного проекта и бизнес плана



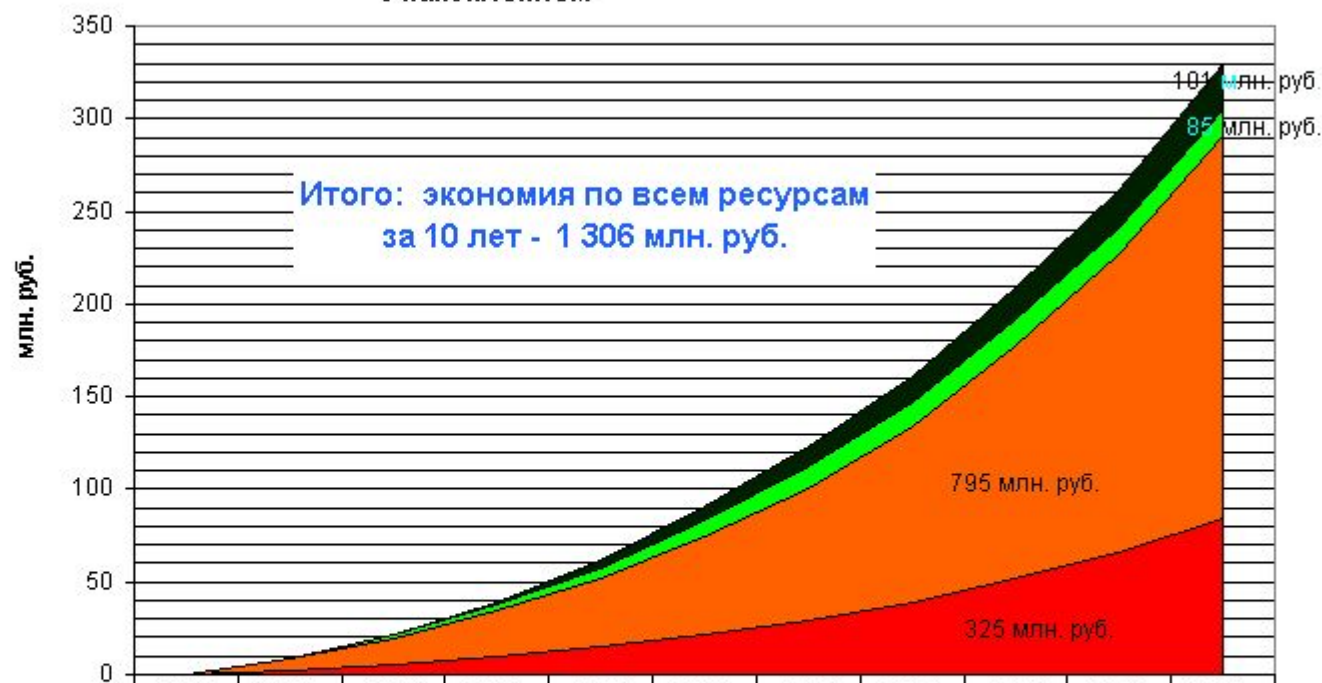
# Основные итоги реализации «Комплексной программы»

Экономия расходов населения на оплату энергетических ресурсов в млн. руб  
с 2005 по 2014 г. с накоплением



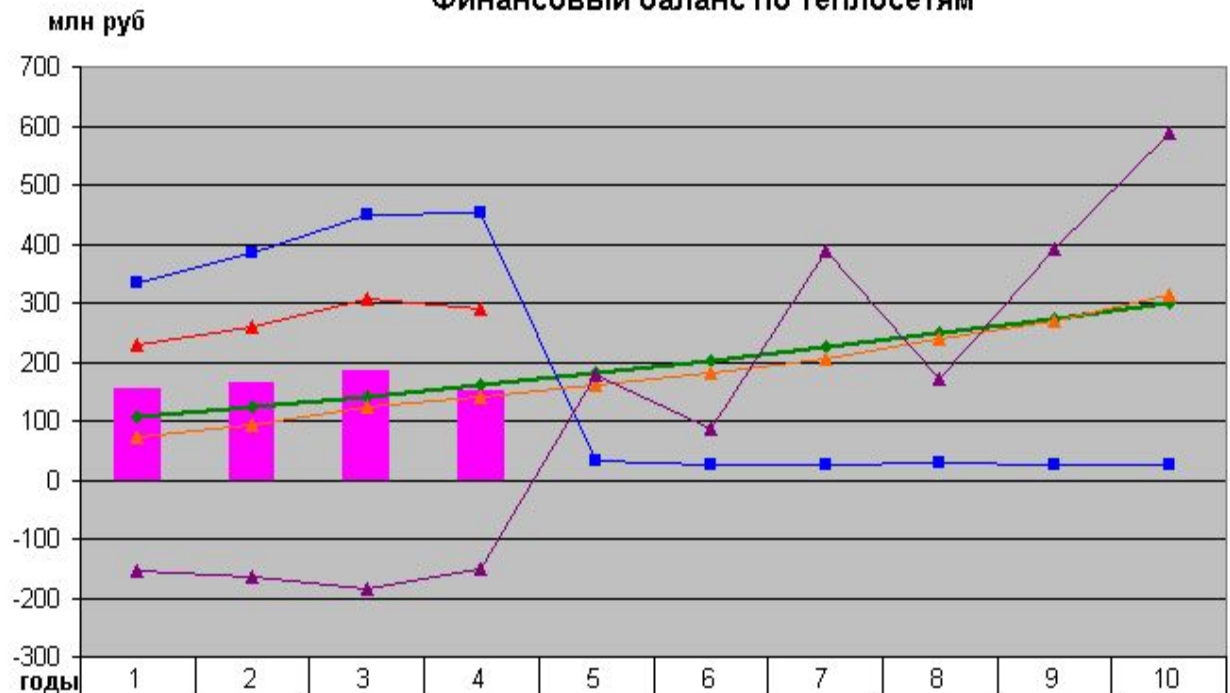
■ экономия по электричеству, млн. руб.	0	0	3,096	6,074	10,123	13,934	20,960	25,009	27,630	31,440	36,204
■ экономия по газу, млн. руб.	0	0	1,869	4,312	7,330	11,211	15,810	18,685	23,759	26,087	30,040
■ экономия в сфере водоотведения, млн. руб.	0	0	7,022	17,362	38,917	69,218	105,820	135,041	166,717	197,776	233,118
■ экономия по холодной воде, млн. руб.	0	0	7,705	15,868	35,219	57,769	88,806	112,553	130,494	149,450	190,504
■ экономия по горячей воде, млн.руб.	0	0	38,816	88,789	201,676	337,142	510,059	647,621	795,116	942,828	1122,425
■ экономия по теплу, млн. руб.	0	0	46,157	106,516	181,077	276,941	390,558	532,579	720,757	937,340	1214,281

**Социальная сфера, экономия бюджетных средств  
за счет экономии энергоресурсов по отношению к 2004 году,  
в период с 2005г. по 2014 г. в млн. руб., по всем видам ресурсов,  
с накоплением**



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
■ экономия в сфере водоотведения, млн. руб.	0	0	0,68801	1,82006	4,21325	7,24927	11,1037	14,1991	17,3319	20,6171	24,0842
■ экономия по холодной воде, млн. руб.	0	0	1,4434	2,8868	5,7736	8,6604	11,5472	12,9906	13,568	14,1453	14,434
■ экономия по теплу, млн. руб.	0	6,17722	14,0884	24,3837	36,8466	52,8315	71,5257	94,8257	125,712	160,933	205,907
■ экономия по электричеству, млн. руб.	0	2,5365	5,785	10,0125	15,13	21,6938	29,37	38,9375	51,62	66,0825	84,5501

## Финансовый баланс по теплосетям



Потребность в кредите	154,05	165,7	185,5	150,5						
Инвестиционная составляющая тарифа с добавкой 10% от бюджета	106,6	124	141,6	160,8	181	203	225,4	249	274,2	300,3
Расходы на программу	334,5	383,3	449,4	451	33,5	26	26,5	29	25,9	25,7
Дефицит инвестиционной составляющей тарифа с учетом добавки 10% от бюджета	227,9	259,7	307,8	290,2						
Экономия за счет уменьшения потерь тепла	73,9	93,6	122,3	139,7	160,0	181,0	205,4	238,0	271,1	312,2
Экономия с учетом затрат на программу	-154,1	-165,7	-185,5	-150,5	176,6	86,2	387,5	172,4	391,5	586,8

# Награды компании

ГЛОБАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКЕ  
ГЛОБАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ  
GLOBAL ECONOMY -  
GLOBAL DEVELOPMENT

Международный  
экономический проект  
УСТОЙЧИВАЯ ЭКОНОМИКА  
ОПЫТ, ИННОВАЦИИ  
ИНВЕСТИЦИИ, ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ  
ПАРТНЕРСТВО

Официальные  
организационные партнеры  
Official Media Partners:

ИТАР ТАСС

СМИ ПАРТНЕРЫ

International economic project  
SUSTAINABLE ECONOMY:  
EXPERIENCE, INNOVATION,  
INVESTMENT, COOPERATION,  
PARTNERSHIP



ООО «Инновационно-трастовая энергетическая компания» стало обладателем диплома и памятных наград в церемонии международного общественного признания «Лидеры экономического развития России» в номинации «Предприятие года - 2009» «Enterprise of the year - 2009»





ООО «Инновационно-трастовая энергетическая компания» признана лучшей в номинации «**Лучший налогоплательщик года — 2009**» за устойчивое ведение бизнеса и развитие предприятия в условиях инфляции и других факторов, дестабилизирующих экономику.



**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ООО «Инновационно-трастовая Энергетическая  
Компания»**

**Краснодарский край, Абинский район  
353320 г. Абинск, ул. Интернациональная, 38  
Тел./факс: 8-(86150)-4-49-55**

**E-mail:** [itk-energo@rambler.ru](mailto:itk-energo@rambler.ru)

**Сайт:** [www.itk-energo.narod.ru](http://www.itk-energo.narod.ru)