



МИНИСТЕРСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
Российской Федерации

**Всероссийская научно-практическая конференция  
«Модернизация коммунальной инфраструктуры – необходимое  
условие реализации национального проекта «Доступное и  
комфортное жилье – гражданам России»**

**Торгово-промышленная палата Российской Федерации**

**Направление развития  
жилищно-коммунального комплекса  
Российской Федерации**

**Тыртышов Юрий Павлович**

Заместитель Министра регионального развития Российской Федерации

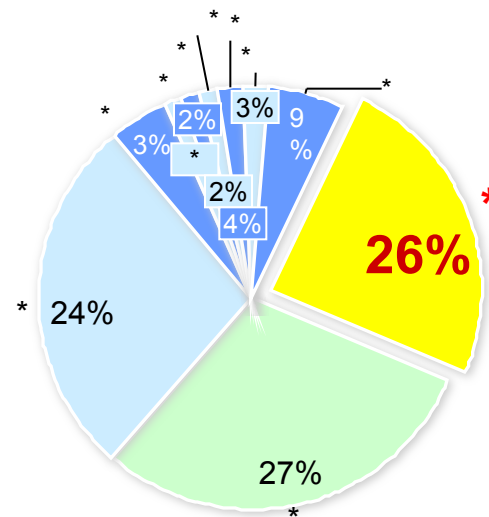
**Москва, апрель 2007 г.**

# Жилищно-коммунальный комплекс – один из самых больших секторов экономики

Среднегодовая численность работников  
тыс. человек



Доля основных фондов отрасли ЖКХ в  
основных фондах России



- **19 млн. объектов жилого фонда**
- **2,9 млрд. кв. м жилья**
- **потребление более 20% энергоресурсов страны**



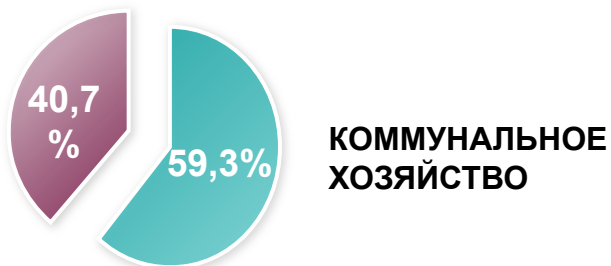
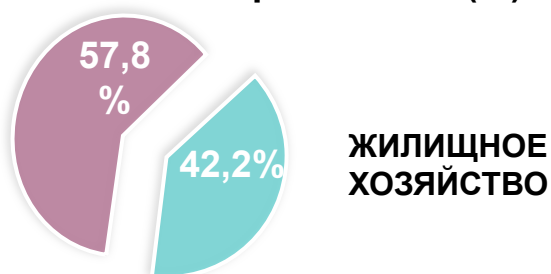
# Общая характеристика состояния отрасли жилищно-коммунального хозяйства

- стоимость основных фондов ЖКХ составляет 26 % от общей стоимости основных производственных фондов Российской Федерации;
- количество предприятий ЖКХ составляет 45,870 ед. (из них крупных и средних (подлежащих статистическому учету) около 12 тысяч);
- доля государственных и муниципальных предприятий в отрасли велика: от 22% в жилищной сфере до 52% в водоснабжении;
- уровень износа основных фондов - свыше 50%;
- численность работающих на них - свыше 3 млн. человек;
- выручка предприятий ЖКХ превысила 1,4 трлн.рублей;
- площадь жилищного фонда составляет 2,9 млрд.кв.м;
- дебиторская задолженность жилищно-коммунального хозяйства составляет 294 млрд. рублей;
- кредиторская задолженность жилищно-коммунального хозяйства составляет 307,8 млрд. рублей;

# Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

## Отрасль имеет отрицательный финансовый результат

Доля прибыльных/убыточных организаций  
в отрасли ЖКХ (%)



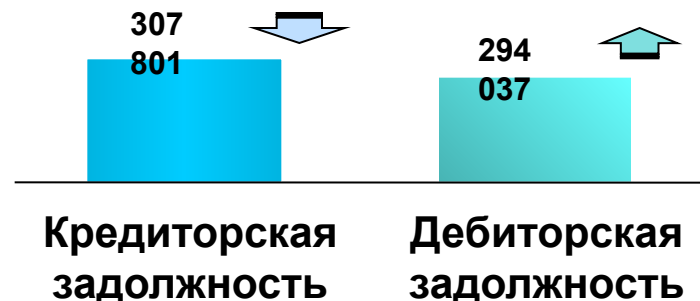
■ Доля  
убыточных  
предприятий

■ Доля  
прибыльных  
предприятий

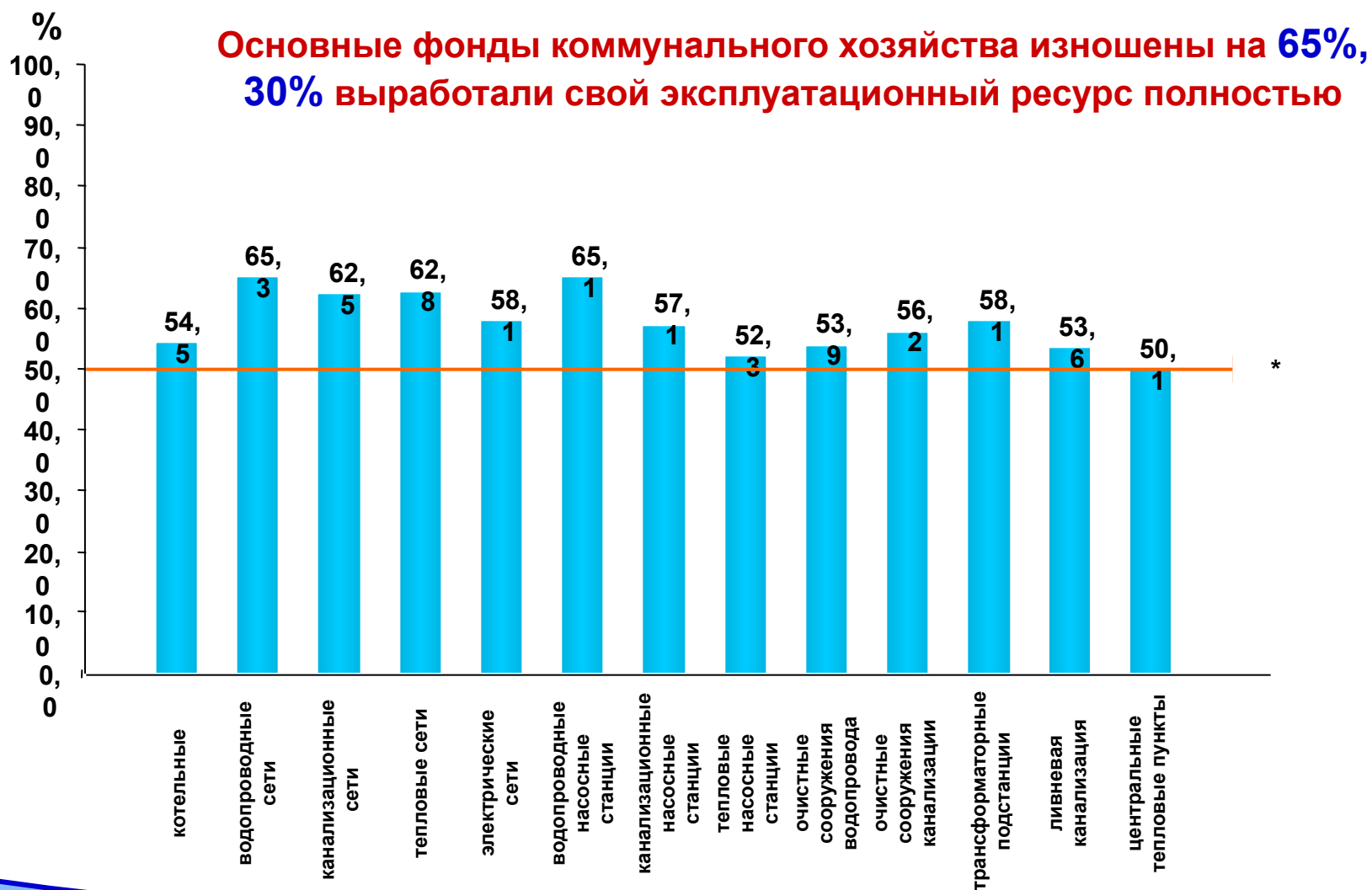
Финансовые результаты организаций ЖКХ от  
основного вида деятельности, млн.руб.



Состояние кредиторской и дебиторской  
задолженности, млн.рублей

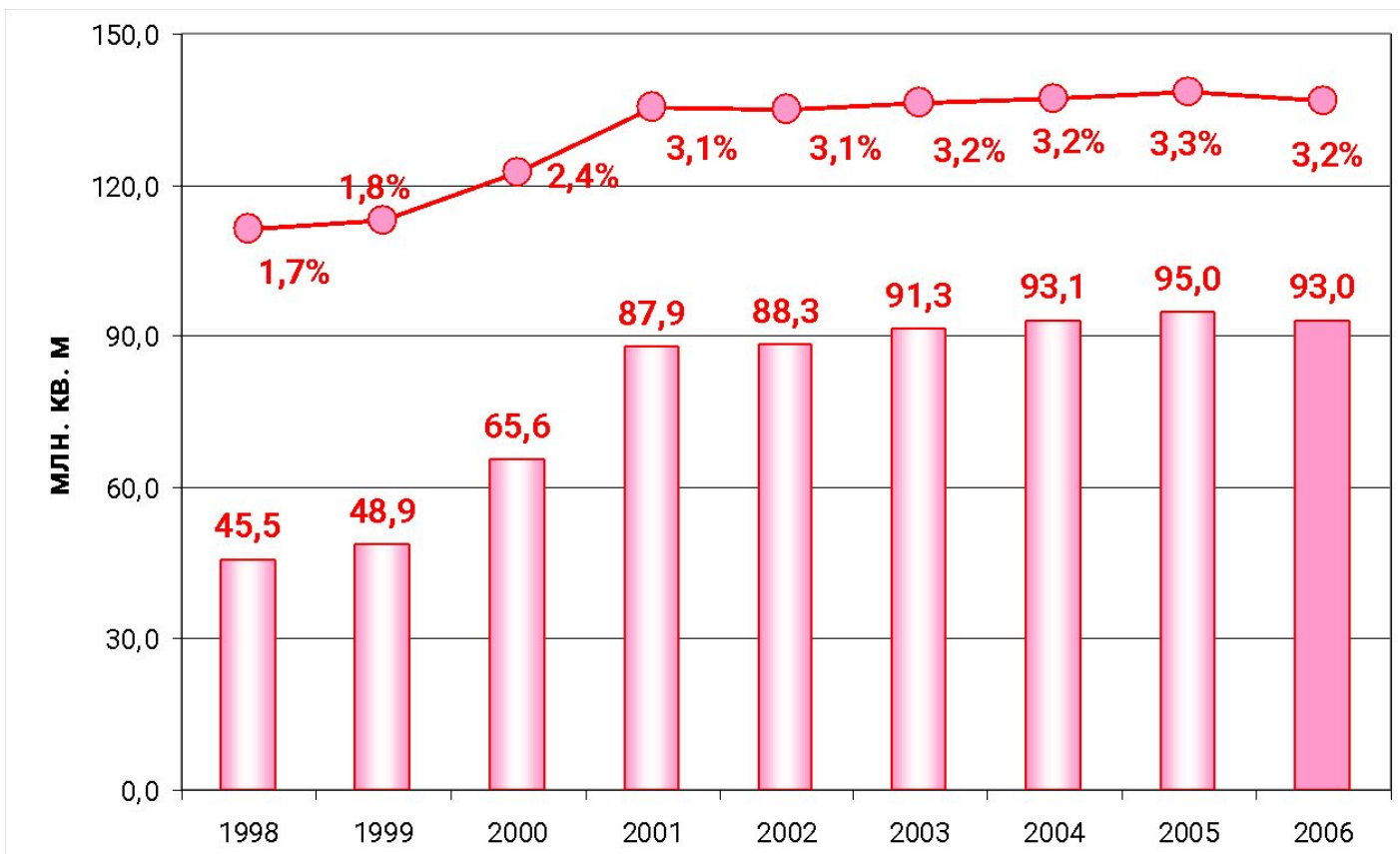


# Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса



# Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

**Большой объем ветхого и аварийного фонда - 93 млн. м<sup>2</sup>**



# Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

- До **500 млн. м<sup>2</sup>** панельных домов первого поколения нуждаются в капитальном ремонте и модернизации
- Более **500 млн. м<sup>2</sup>** жилых домов, в которых не производится ремонт на протяжении десятков лет
- Не проведены в полном объеме инвентаризация и регистрация имущества ЖКХ, что не дает возможность точно оценить состояние отрасли
- Слабая информированность населения, в том числе о:
  - сути реформирования ЖКХ
  - принципах формирования тарифов



# Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

## Создание ТСЖ требует большого количества времени

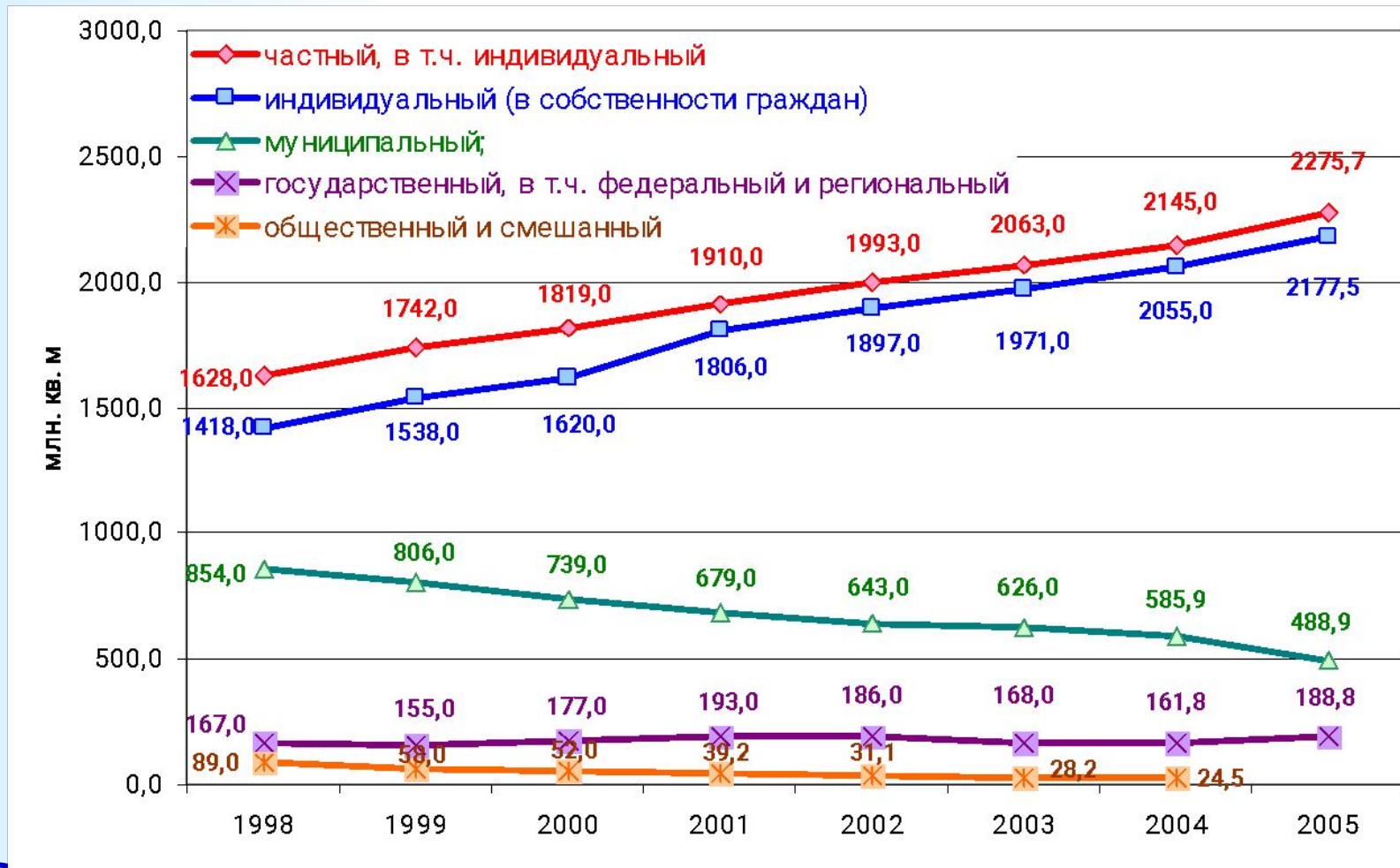
- Слабая информированность населения о преимуществах и механизмах создания ТСЖ
- Инертность всех участников создания ТСЖ, нет инициативы как со стороны собственников, так и со стороны местных властей





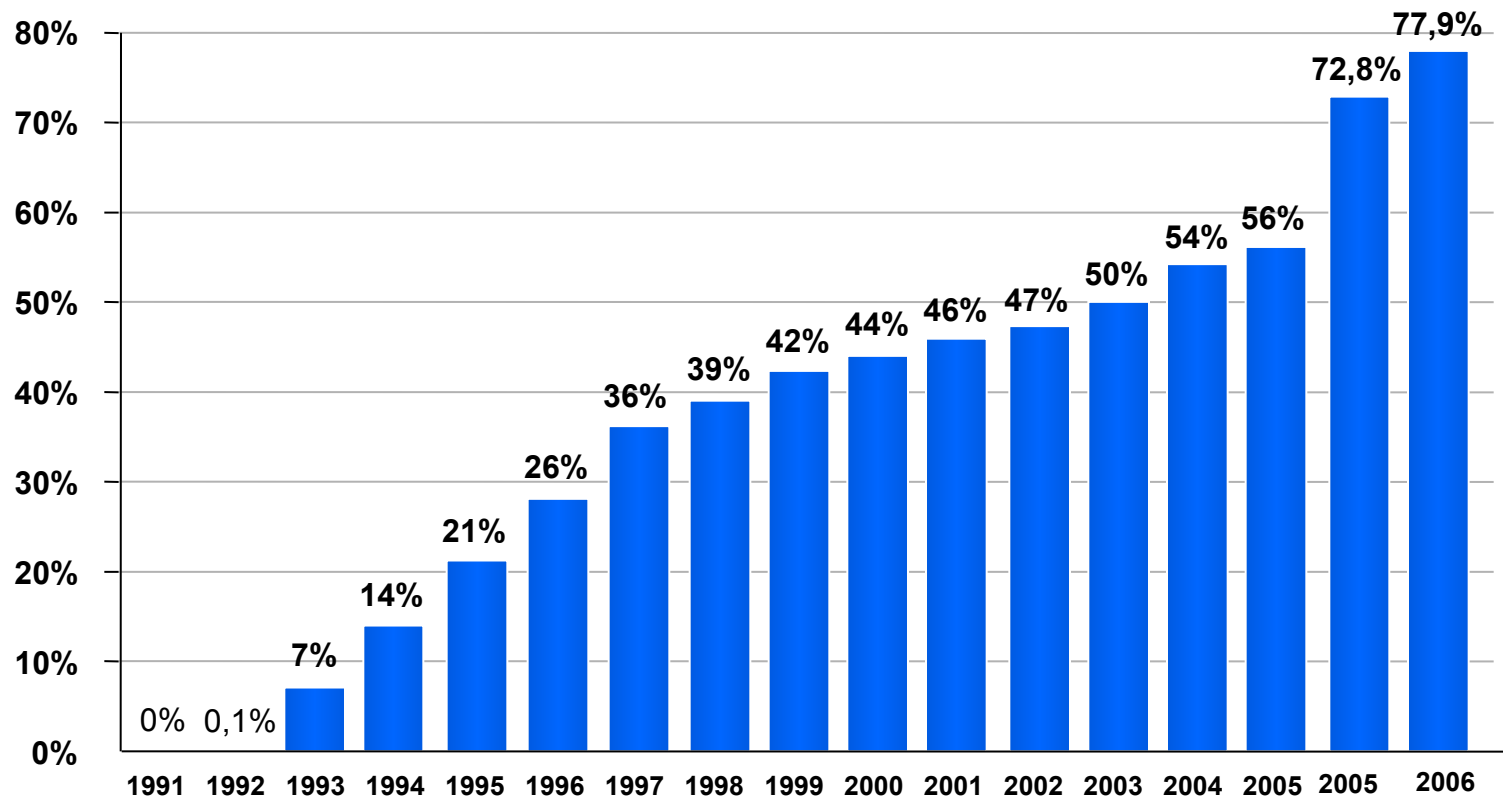
# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

Кардинально изменилась структура жилищного фонда по формам собственности



# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

Доля приватизированного жилого фонда превысила **77%**



# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

- Наметился поворот от административных методов управления к рыночным
- Плата населения за жилищные услуги в 2006 году составила **82,5%** от полного тарифа (в 2005 году - **67%**)
- Около **16%** в виде компенсаций и льгот социально незащищенным гражданам оплачиваются из бюджетов
- Введен государственный стандарт по ограничению объема оплаты в зависимости от семейного совокупного дохода (**22%**)
- В целях социальной защиты внедрены механизмы предоставления субсидий на оплату ЖКУ в денежной форме



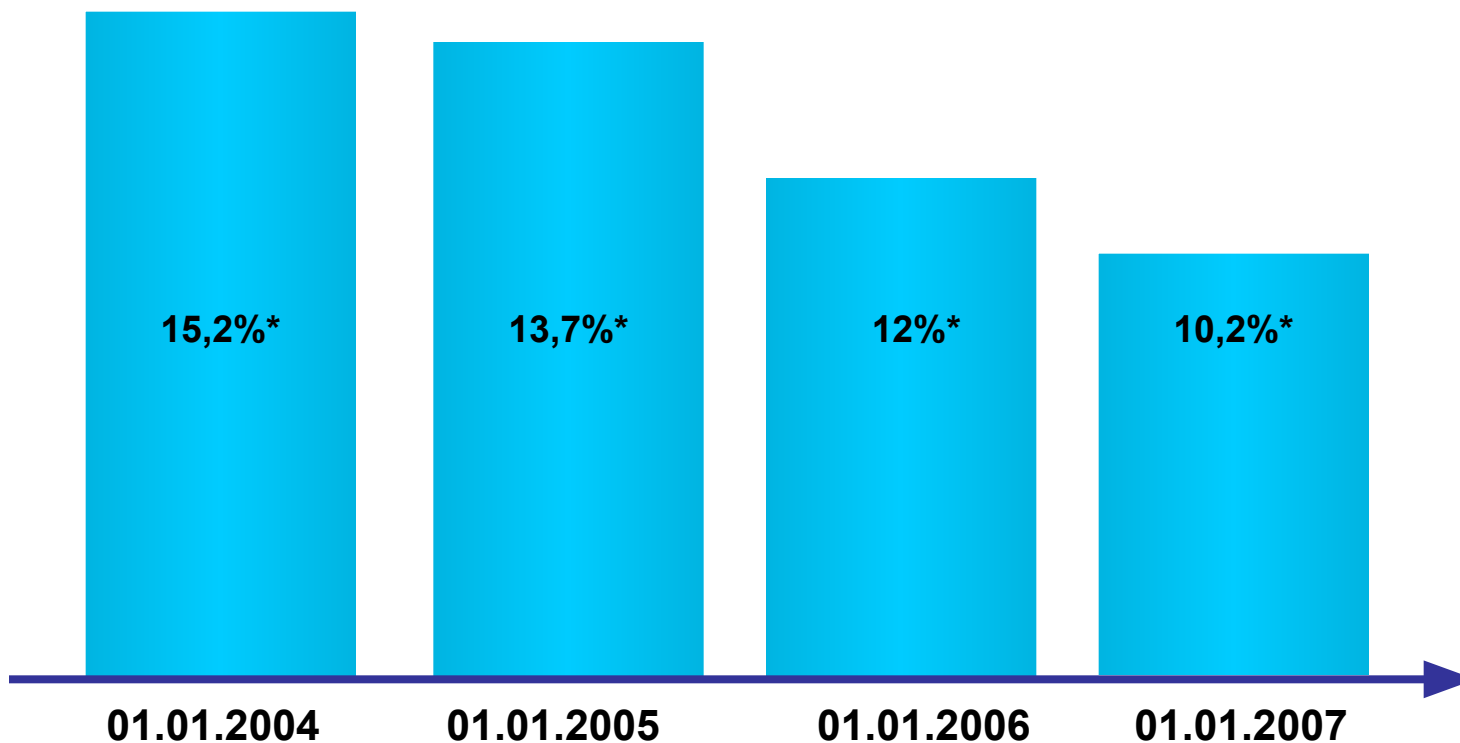
# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

- Собираемость платежей населения увеличилась до **93%** от предъявленных к оплате сумм
- Доля семей, получающих субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг, снижается:
  - 2004 г. – **13,7%**
  - 2005 г. – **12%**
  - 2006 г. – **10,2%**
- Продолжается рост объема жилищно-коммунальных услуг:
  - 2005 г. – **1 трлн. 200 млрд. руб.**
  - 2006 г. – **1 трлн. 355 млрд. руб.**



# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

Доля семей, получающих субсидии, уменьшается



\* - доля от общего количества семей Российской Федерации



# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

- Увеличивается доля предприятий смешанной и частной собственности:

2005 г.	2006 г.
теплоснабжение – 57%	теплоснабжение – 57%
водоснабжение – 41%	водоснабжение – 44%
жилищные услуги – 64%	жилищные услуги – 77%

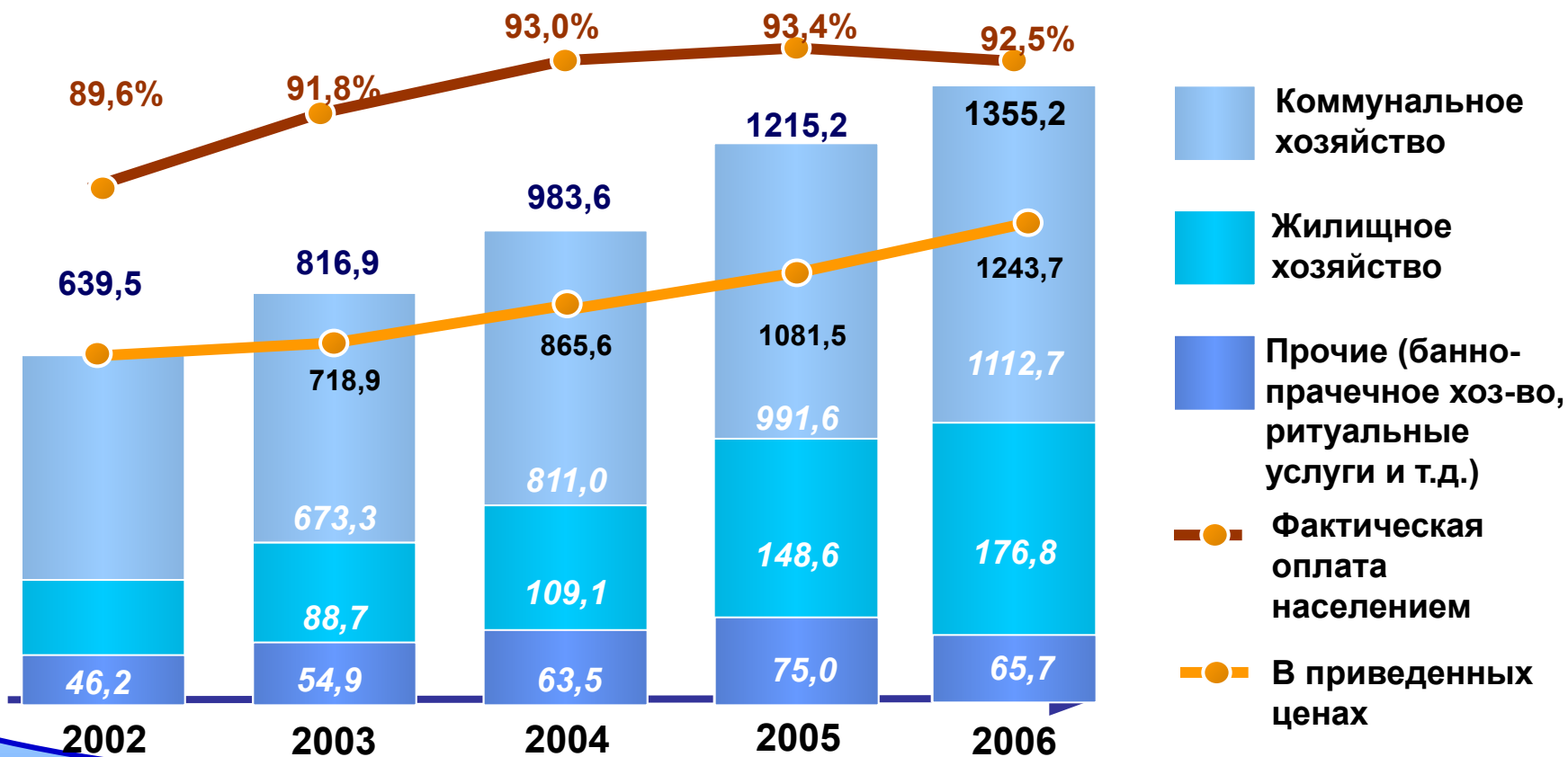
- На рынке жилищно-коммунальных услуг частные компании обслуживают почти **12 млн. человек**;
- На **40%** снизилось количество нерентабельных предприятий;
- Увеличивается число субъектов РФ, предприятия ЖКХ в которых завершили год с положительным финансовым балансом:
  - 2004 г. – **13 субъектов**
  - 2005 г. – **18 субъектов**
  - 2006 г. – **29 субъектов**



# Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

## Потребители начали рассчитываться за услуги

Выручка жилищно-коммунального хозяйства (млрд. руб.)



# Количество нормативно-правовых актов разработанных Минрегионом России

Успешно решаются вопросы по формированию нормативной правовой базы. Количество нормативно-правовых актов, разработанных Минрегионом России в рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства в 2006 году, составило:

Проектов федеральных законов	8
Концепций и технических заданий по проектам федеральных законов	7
Проектов указов Президента РФ	4
Проектов постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации	32
Приказов Министерства регионального развития РФ	9





# Тарифное регулирование

Определены понятные механизмы тарифного регулирования. Министерство регионального развития Российской Федерации внесло в Правительство Российской Федерации в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.06.2005 г. № 859-р пять постановлений, необходимых для реализации Федерального закона от 30.12.2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»:

- - «Об обязательных правилах при заключении и исполнении публичных договоров, заключаемых при подключении к системам коммунальной инфраструктуры»;
- - «О порядке определения условий деятельности организаций коммунального комплекса, изменение которых влияет на стоимость товаров и услуг этих организаций»;
- - «О порядке финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса – производителей товаров и услуг в сфере электро- и (или) теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, связанные с регулированием инвестиционной деятельности в электро- и теплоэнергетике»;
- - «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 марта 1995 г. № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)»;
- - «О федеральных органах исполнительной власти, утверждающих единую систему отчетности организаций коммунального комплекса и периодичность ее предоставления, методику проведения мониторинга выполнения производственных программ и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса и иные методические указания и рекомендации, а также организующих методическое обеспечение органов местного самоуправления по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса». Данное постановление принято Правительством Российской Федерации от 20 февраля 2007 года № 115.



# Госсовет 2007

**19 января 2007 г. В Казани состоялся Госсовет с участием Президента Российской Федерации по вопросам работы органов государственной власти субъектов Российской Федерации по реформированию жилищно-коммунального хозяйства и строительству доступного жилья с учетом интересов малоимущих групп населения.**

На Государственном совете были представлены аналитические материалы и предложения по развитию отрасли ЖКХ, которые были обсуждены и получили поддержку Президента Российской Федерации и членов Президиума Госсовета, в том числе:

- упрощение и ускорение процедуры оформления товариществ собственников жилья и передачи указанным товариществам придомовых земельных участков, минимизировав соответствующие расходы граждан;
- принятие мер налогового стимулирования, имея в виду исключение из состава доходов товарищества собственников жилья для целей исчисления налога на прибыль организаций отчислений собственников жилья на создание резерва на проведение всех видов ремонта, а также освобождение указанных средств от налога на добавленную стоимость;



# Госсовет 2007

- формирование механизмов поддержки товариществ собственников жилья при проведении капитального ремонта и модернизации многоквартирных домов;
- совершенствование системы социальной поддержки граждан при оплате жилищных и коммунальных услуг, завершив переход к предоставлению всех социальных выплат по оплате жилья и коммунальных услуг гражданам в денежной форме;
- привлечение частного бизнеса к управлению коммунальной инфраструктурой, в том числе, путем формирования долгосрочной тарифной политики и ликвидации перекрестного субсидирования;



# По итогам Госсовета:

1. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления рекомендовано рассмотреть возможность предоставления налоговых льгот товариществам собственников жилья по земельному налогу, налогу на имущество организаций и налогу на прибыль организаций.
2. Правительству Российской Федерации поручено осуществлять контроль за реализацией на региональном и муниципальном уровнях мероприятий по повышению эффективности управления и функционирования жилищного и коммунального хозяйства.

Утвержден и направлен в органы исполнительной власти перечень поручений Президента РФ по итогам заседания президиума Госсовета.



# Заседание Правительства Российской Федерации

**16 февраля 2007 г. состоялось заседание Правительства Российской Федерации, на котором был одобрен «План мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»**

***Комплекс мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства согласован:***

- Государственной Думой и Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
- Минэкономразвития России
- Минфином России
- Минпромэнерго России
- Мининформсвязи России
- Минобрнауки России
- ФСТ России
- ФАС России
- Росстатом
- Субъектами Российской Федерации
- Коммунальными операторами: ООО «Евразийское водное партнерство», ОАО «Российские коммунальные системы», ОАО «РАО «ЕЭС России»



# Комплекс мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 2007-2008 годы

Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний

Развитие конкурентных отношений

Развитие государственно-частного партнерства

Совершенствование тарифной политики

Совершенствование бюджетной политики  
Социальная защита граждан



# Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний

**1.1 Провести организационные мероприятия по созданию ТСЖ, информационное сопровождение, разъяснительную работу.**

**1. Подготовка – 4,5 месяца**

**2. Общие затраты – 51 тыс. руб.**

**3. Местные органы должны создать постоянно действующие консультационные центры по правовым вопросам и оказанию бухгалтерских услуг.**

**Ответственные**                      **местные органы власти  
субъекты Российской Федерации**

**1.2 Обеспечить бюджетную поддержку по компенсации затрат на создание ТСЖ.**

**Ответственные**                      **муниципалитеты  
субъекты Российской Федерации**

**1.3 Решить вопросы по перечислению средств от аренды чердаков, подвалов, размещения на домах рекламы на расчетные счета ТСЖ.**

**Ответственные**                      **местные органы власти  
субъекты Российской Федерации**



## Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний

**1.4** Организовать подготовку кадров для руководителей ТСЖ и Управляющих компаний.

*В 39 субъектах заключены договора с ВУЗами.*

*Опыт Белгородской и Тюменской областей.*

**Ответственные**                      **местные органы власти**  
**субъекты Российской Федерации**

**1.5** Оформить в собственность ТСЖ земельные участки, находящиеся под жилыми зданиями (не взимать в течение переходного периода плату за землю).

**Ответственные**                      **местные органы власти**  
**субъекты Российской Федерации**

**1.6** Исключить налог на прибыль со средств, собираемых на капитальный ремонт, внести изменения в Налоговый Кодекс РФ.

**Ответственные**                      **Минфин России**  
**Минрегион России**  
**Минэкономразвития России**





# Развитие инициативы собственников жилья и создание эффективных управляющих компаний

**1.7 Участие в софинансировании капитального ремонта за счет собственников жилья и бюджетов всех уровней.**

**Ответственные**                      **собственники жилья**  
**муниципалитеты**  
**субъекты Российской Федерации**  
**Минрегион России**  
**Минэкономразвития России**  
**Минфин России**

**1.8 Подготовить предложение по параметрам, индикаторам страхования ответственности для Управляющих компаний, участвующих в конкурсах на эксплуатацию жилых домов.**

**Ответственные**                      **Минрегион России**  
**Минфин России**



# Развитие конкурентных отношений

## 2.1 Учесть особенности рынков жилищных и коммунальных услуг.

### Рынок жилищных услуг

- площадка для работы малого бизнеса по договорам с ТСЖ и Управляющими компаниями.  
Цены на жилищные услуги не регулируются.

Ответственные            местные органы власти

### Рынок коммунальных услуг

- конкуренция за право быть оператором коммунальных систем.

## 2.3 Продолжить работу в рамках аренды имущества с инвестиционными обязательствами и организовать исполнение Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года №115-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2006 года № 748 «Об утверждении типового концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры, иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, газо- и энерго- снабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объектов предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий».

Ответственные            местные органы власти  
   субъекты Российской Федерации

## 2.4 Определить степень поддержки вновь приходящего бизнеса в ЖКХ только на конкурентной основе.

Ответственные            муниципалитеты



# Развитие государственно-частного партнерства

**3.1 Провести оценку имущественного комплекса (недооценен в разы).  
Упростить и удешевить регистрацию недвижимости и передачи её в казну.**

**Ответственные**            **Минэкономразвития России  
Минфин России  
субъекты Российской Федерации  
муниципалитеты**

**3.2 Акционирование и приватизация (ликвидация) убыточных МУПов и ГУПов,  
оказывающих жилищно-коммунальные услуги.**

**Ответственные**            **муниципалитеты  
субъекты Российской Федерации**

**3.3 Осуществить финансовое оздоровление отрасли ЖКХ. Проект закона  
прошел рассмотрение в Правительстве Российской Федерации и  
23 апреля 2007 года внесен в Государственную Думу (письмо № 1065п-П9).**

**Ответственные**            **Минрегион России  
Минэкономразвития России  
Минфин России**



# Совершенствование тарифной политики

**4.1** Завершить переход к полной стоимости оплаты жилищно-коммунальных услуг. Увеличить инвестиционную составляющую тарифов с **6% до 22%**.

*Определенную роль сыграло упорядочение процессов бюджетной и тарифной политики Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» + 5 постановлений в развитие этого закона.*

**4.2** Разрешить субъектам Российской Федерации устанавливать тарифы для муниципалитетов самостоятельно, исходя из установленных ФСТ ограничений по субъекту в целом.

**Ответственные** субъекты Российской Федерации

**4.3** Обеспечить снижение текущих затрат на аварийно-восстановительные работы по инженерным системам за счет увеличения объемов ремонта и реконструкции по региональным планам.

**Ответственные** муниципалитеты  
субъекты Российской Федерации

**4.4** Обеспечить внедрение новых материалов, технологий по региональным и муниципальным программам.

**Ответственные** муниципалитеты  
субъекты Российской Федерации



# Совершенствование бюджетной политики

## Социальная защита граждан

- 1) *Приоритетная задача государства – оказание помощи низкодоходным семьям путем предоставления субсидий.*
- 2) *Доля семей, которым оказывается помощь по оплате ЖКУ, снизилась с 13,7% в 2005 году до 10,2% в 2006.*
- 3) *24 категории льготников: 29,8 млн. чел. (20,8%) в 2006 году  
37,9 млн. чел. (26,4%) в 2005 году*

*Большие административные издержки*

*Перечисления идут предприятиям*

*Пример – опыт Тюмени, Татарстана, Пермского края, Тверской, Ленинградской и Ростовской обл.:*

- во время перечисляются средства
- высокая собираемость.

**5.1** Продолжить перевод бюджетной помощи социально незащищенным гражданам путем предоставления субсидий на персонифицированные счета.

**Ответственные** субъекты Российской Федерации  
муниципалитеты

**5.2** Продолжить работу по переводу льгот из натуральной формы в денежную путем изъятия финансовых средств у естественных и локальных монополий, предприятий, осуществляющих жилищно-коммунальные услуги, на персонифицированные счета граждан.

**Ответственные** субъекты Российской Федерации  
муниципалитеты



Аналитические материалы по реализации в 2006 году подпрограммы  
«Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП "Жилище"  
на 2002-2010 годы

Предусмотренный Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2006 год" **объем финансирования** подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП «Жилище» на 2006 год за счет средств федерального бюджета составил:

**- 4 765 809,00 тыс. рублей**



**Ключевые мероприятия**, предусмотренные утвержденной программой в 2006 году:

1. финансирование строительства и реконструкции объектов коммунального назначения;
2. финансирование мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем его износа.



# Аналитические материалы по реализации в 2006 году подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП "Жилище" на 2002-2010 годы

## Целевыми индикаторами на 2006 год являлись:

1. снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры до 57 %;
2. объем привлекаемых внебюджетных источников финансирования в общем объеме инвестиций в модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры должен был составить 17 %;
3. доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, в общем количестве всех организаций коммунального комплекса должен был составить 8 %;





# Аналитические материалы по реализации в 2006 году подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП "Жилище" на 2002-2010 годы

## Результаты, достигнутые за 2006 г.:

1. Осуществлено финансирование 173 объектов коммунального назначения за счет всех источников финансирования на общую сумму 5832528 тыс. рублей, из которой сумма государственной поддержки 3 765 809 тыс. рублей.
2. Средства федерального бюджета в объеме 1000000 тыс. рублей были выделены 31 субъекту Российской Федерации на мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем его износа. Общий объем финансирования на реализацию указанных мероприятий составил 1505961 тыс. рублей.



# Аналитические материалы по реализации в 2006 году подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ФЦП "Жилище" на 2002-2010 годы

## Привлеченное софинансирование за 2006 г.

### Планируемое:

1. за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов, планировалось выделение на реализацию подпрограммы в 2006 году 3 321 949,42 тыс. рублей;
2. за счет внебюджетных источников финансирования планировалось привлечь 840005520 тыс. рублей;

### Фактическое:

1. за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов было привлечено 2206010,85 тыс. рублей;
2. за счет внебюджетных источников финансирования 600005,52 тыс. рублей;

Причинами недофинансирования со стороны субъектов Российской Федерации является дотационность их бюджетов.





МИНИСТЕРСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
Российской Федерации

**Всероссийская научно-практическая конференция  
«Модернизация коммунальной инфраструктуры – необходимое  
условие реализации национального проекта «Доступное и  
комфортное жилье – гражданам России»**

**Торгово-промышленная палата Российской Федерации**

**Направление развития  
жилищно-коммунального комплекса  
Российской Федерации**

**Тыртышов Юрий Павлович**

Заместитель Министра регионального развития Российской Федерации

**Москва, апрель 2007 г.**