



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

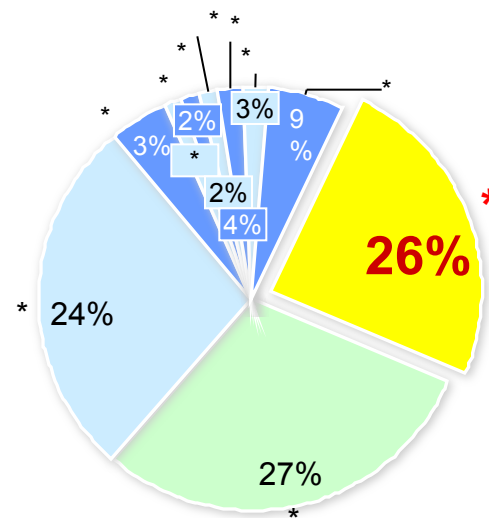
Москва, апрель 2007 г.

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

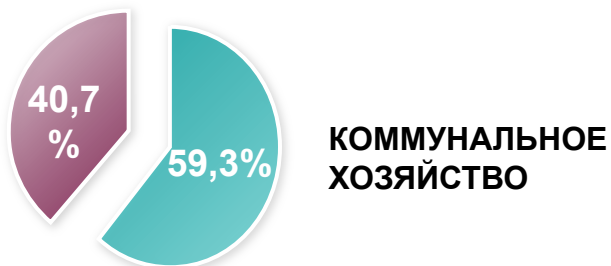
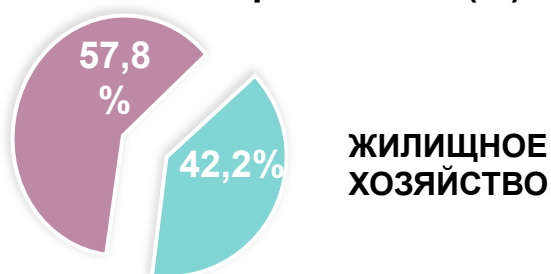
- стоимость основных фондов ЖКХ составляет 26 % от общей стоимости основных производственных фондов Российской Федерации;
- количество предприятий ЖКХ составляет 45,870 ед. (из них крупных и средних (подлежащих статистическому учету) около 12 тысяч);
- доля государственных и муниципальных предприятий 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 (%)



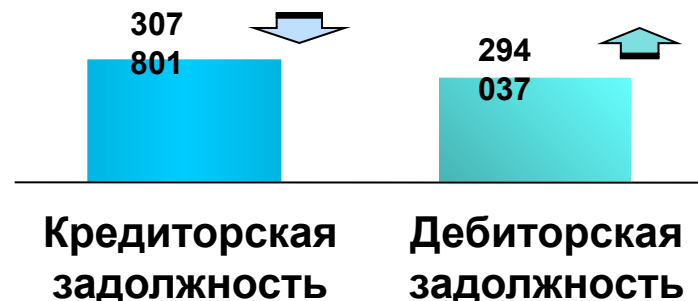
■ Доля
убыточных
предприятий

■ Доля
прибыльных
предприятий

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



Состояние кредиторской и дебиторской
задолженности, млн.рублей

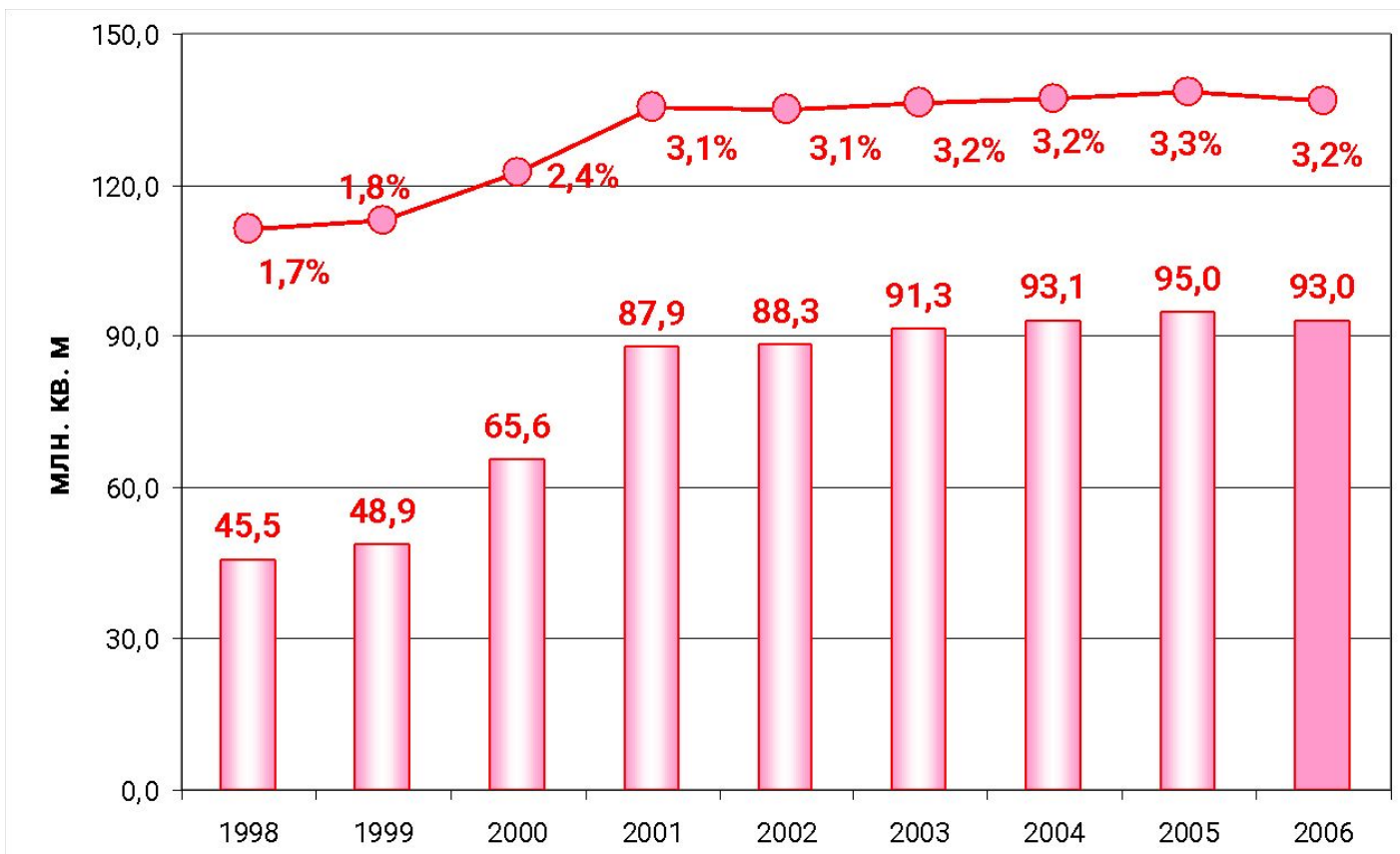


Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса



Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

Большой объем ветхого и аварийного фонда - 93 млн. м²



Основные проблемы жилищно-коммунального комплекса

- До **500 млн. м²** панельных домов первого поколения нуждаются в капитальном ремонте и модернизации
- Более **500 млн. м²** 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

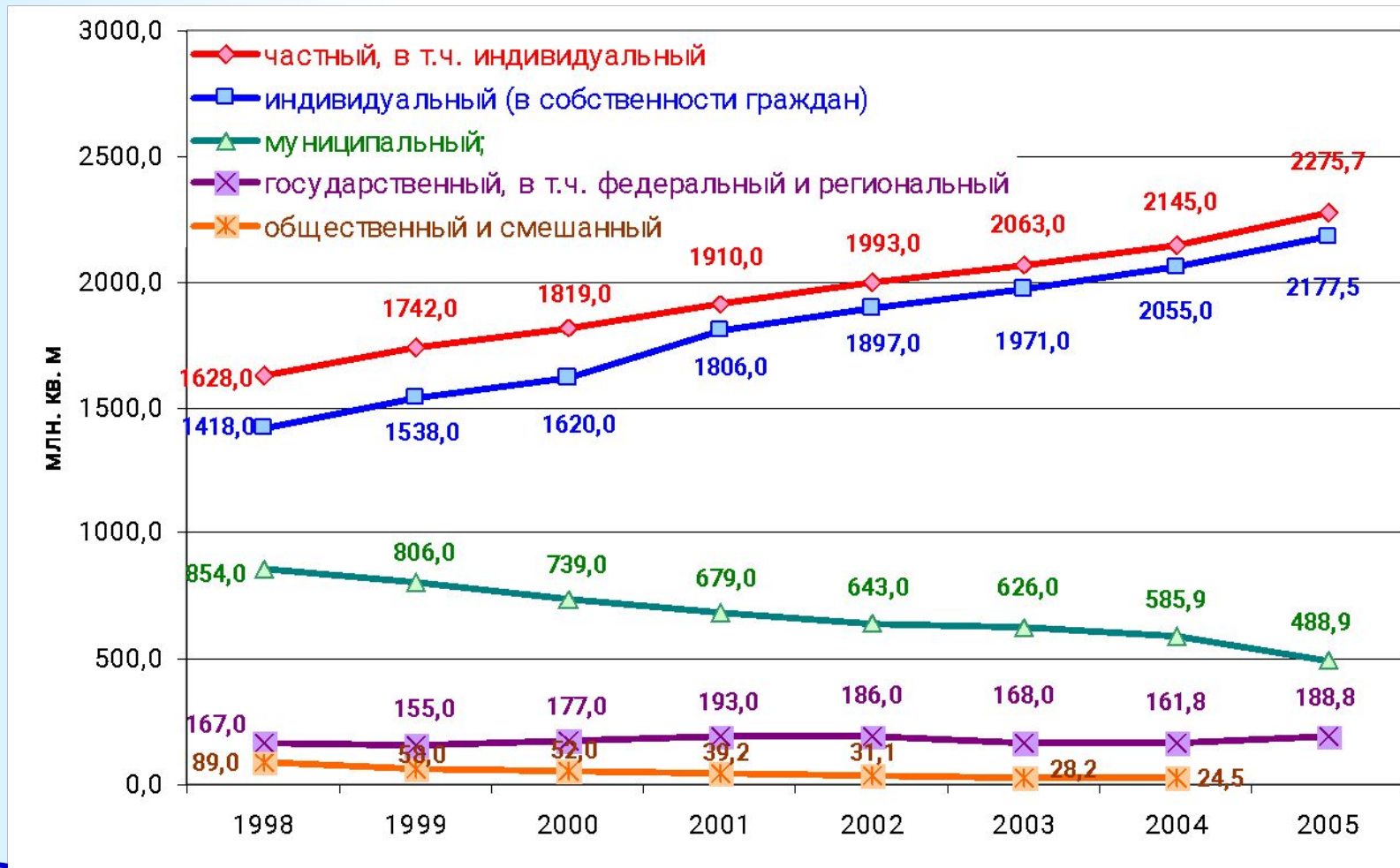
Создание ТСЖ требует большого количества времени

- 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



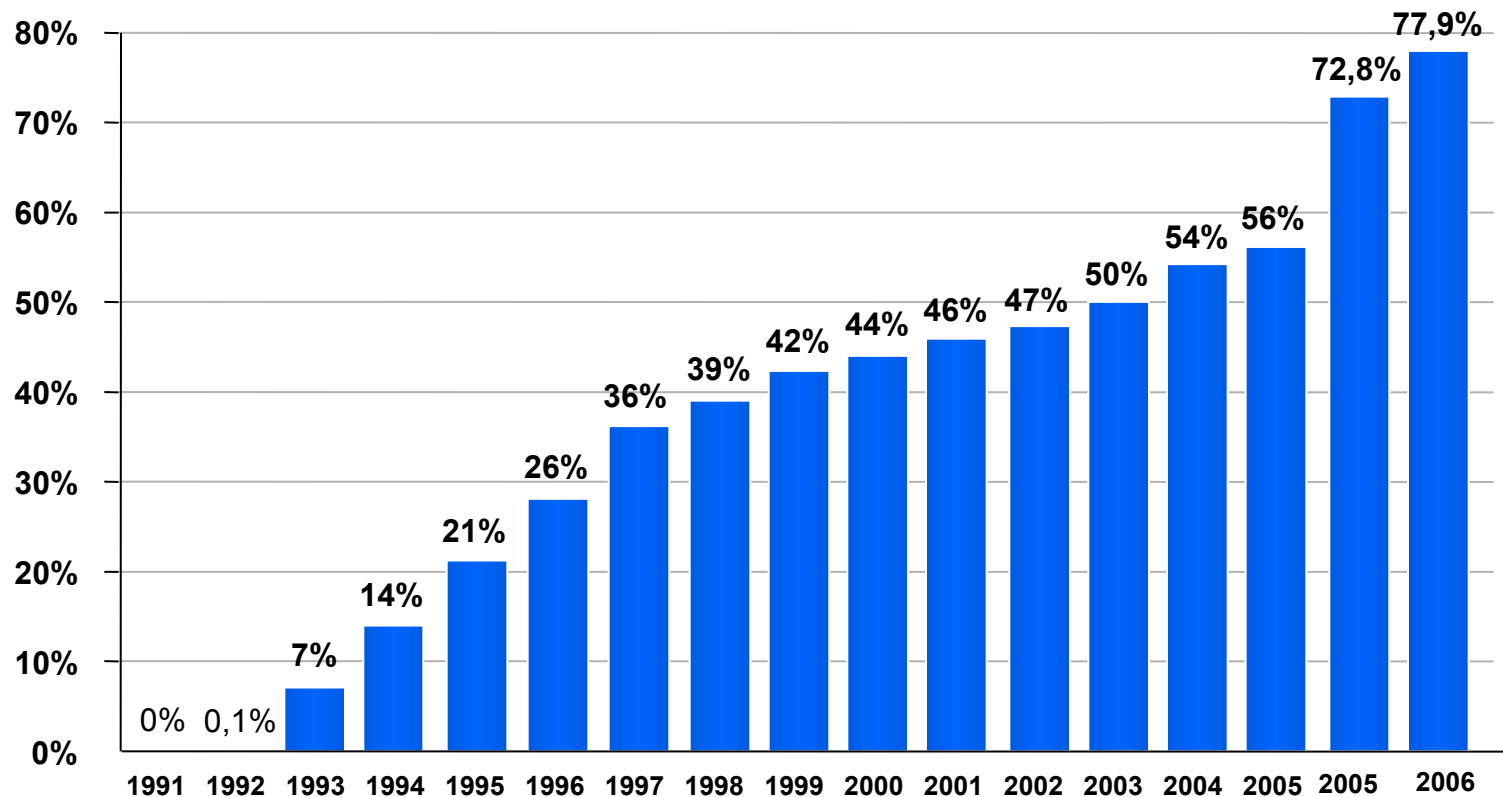
Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

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



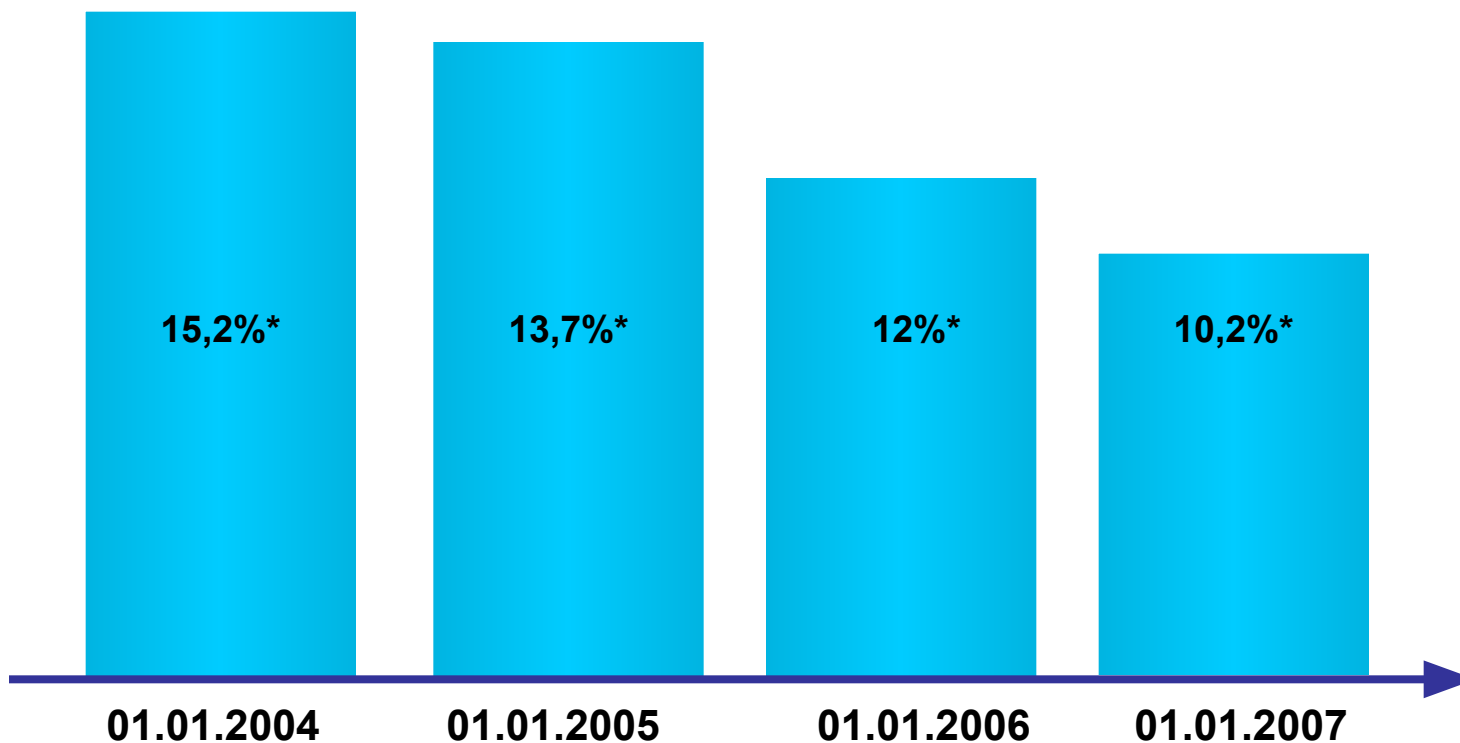
Что сделано за время реформы ЖКХ в 1991 - 2006 годах

- 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%

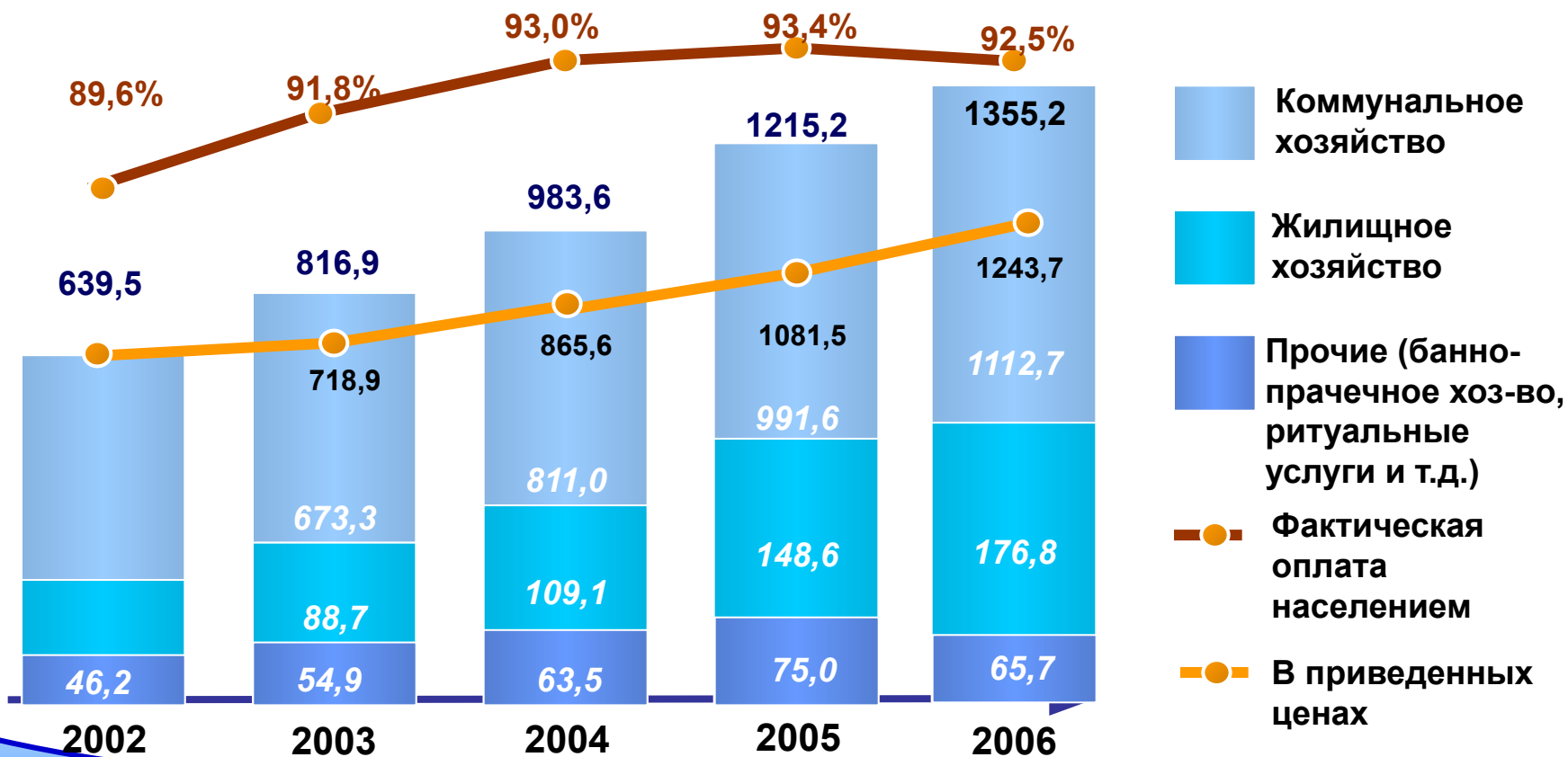
- На рынке жилищно-коммунальных услуг частные компании обслуживают почти **12 млн. человек**;
- На **40%** снизилось количество нерентабельных предприятий;
- Увеличивается число субъектов РФ, предприятия ЖКХ в которых завершили год с положительным финансовым балансом:
 - 2004 г. – **13 субъектов**
 -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