



Экономика городского коммунального
хозяйства

Сокращение транзакционных издержек
как инструмент инвестирования в
коммунальном секторе

25 апреля 2025 года

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Максим Климанов



Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Специфика финансирования сектора

2

Специфика финансирования сектора

- Коммунальный сектор – один из наиболее капиталоемких
- Высокий износ текущих фондов
- Большинство инвестиций – восстановительного характера
- Длинный горизонт возврата инвестиций
- Регуляторная неопределённость
- Транзакционные издержки





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Классификация источников финансирования

3

Классификация источников финансирования

- Бюджетные средства
- Заёмные средства бюджетов разных уровней
- Средства частной стороны ГЧП и концессий
- Тарифные источники
- Плата за подключение
- Инновационные источники, зелёные облигации, ESG и т. д.





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

4

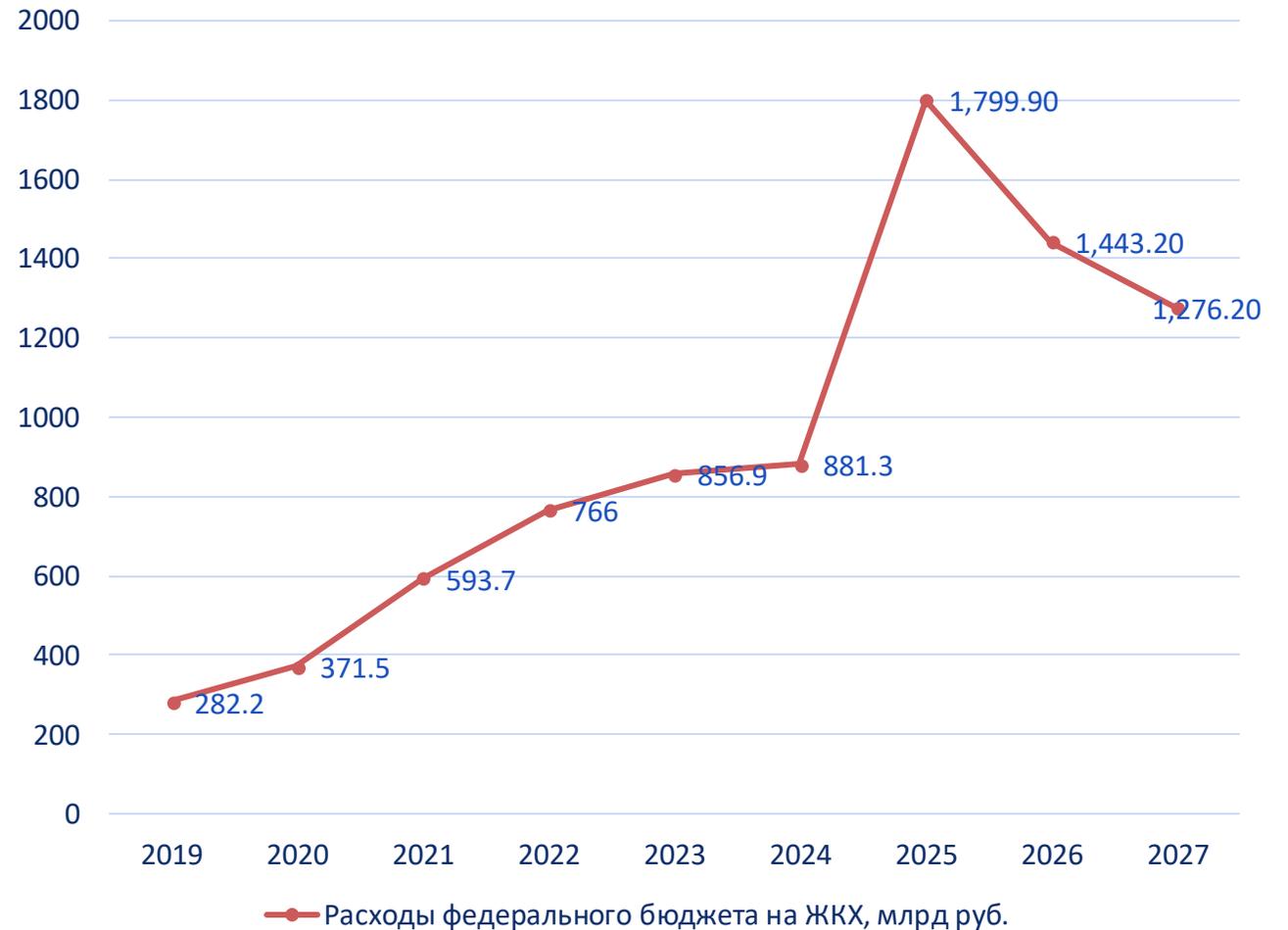
Федеральные расходы

Расходы на ЖКХ – одна из крупных статей расходов федерального и регионального бюджета.

Компоненты этих расходов*:

- Мероприятия по модернизации объектов;
- Субсидии на модернизацию объектов;
- Субсидии на софинансирование капитальных вложений в объекты;
- Компенсации разницы процентных ставок с рыночными для институтов развития;
- Субсидии и субвенции для компенсации разницы между экономически обоснованными и регулируруемыми тарифами.

*По данным Минфина России, а также согласно данным Федерального закона "О федеральном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов" N 419-ФЗ https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_458280/dcc27b6ad08add237ee9ef823b69c0cbe8ea892a/#dst101555





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

5

ГП "ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНЫМ И КОМФОРТНЫМ ЖИЛЬЕМ И КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

1 547 млрд руб.

■ ФП Содействие субъектам ... поддержки гражданам в ... оплате жилищно-коммунальных услуг

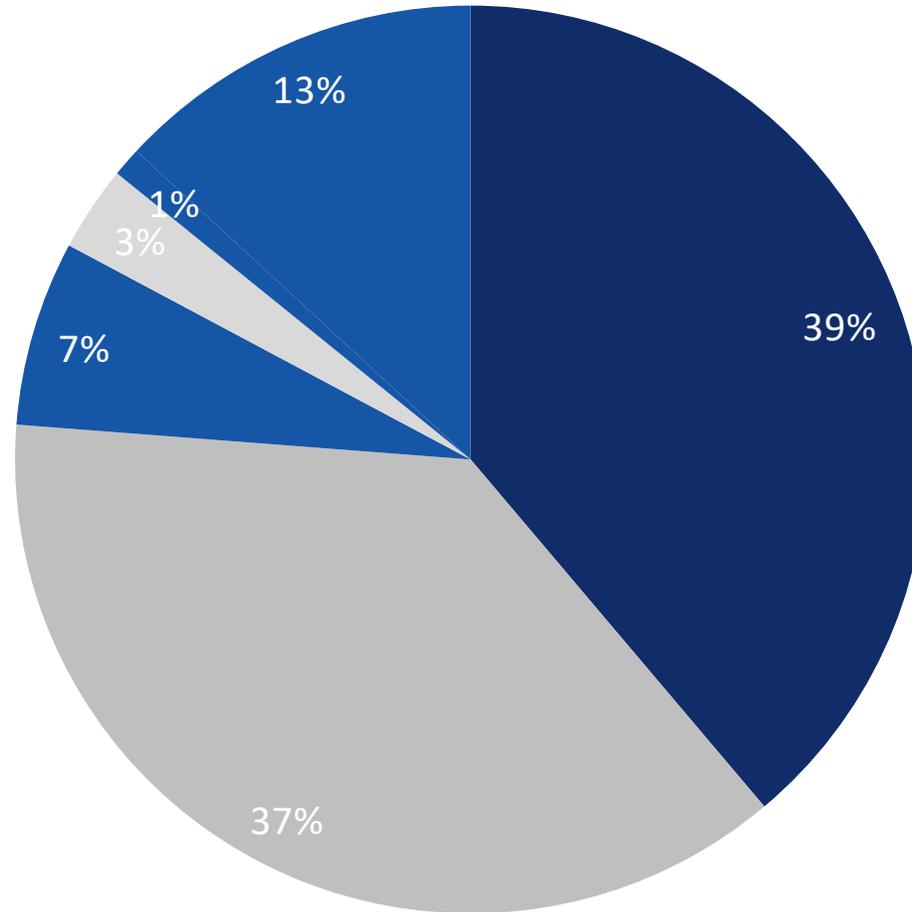
■ Льготные ипотеки

■ Субвенции на оплату ЖКУ

■ ФП Модернизация коммунальной инфраструктуры

■ ФП Экономика замкнутого цикла

■ Иные расходы





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

6

Инфраструктурное меню

Золотое правило бюджетных финансов – текущие расходы покрываются текущими доходами, инвестиции – путём заимствований.

Ограничения заимствований для муниципалитетов и регионов – сложность прогнозирования доходов, высокая ключевая ставка.

Решение – **инфраструктурное меню** (федеральный проект в 2021-2024 годах*).

*В настоящий момент трансформируется в федеральные проекты Развитие инфраструктуры в населенных пунктах и Модернизация коммунальной инфраструктуры в составе нацпроекта Инфраструктура для жизни.

*Меры государственной поддержки развития коммунальной инфраструктуры не ограничиваются инфраструктурным меню





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

7

Казначейские инфраструктурные кредиты (КИК)

Процесс получения:

Субъект РФ готовит и подаёт заявку в Федеральную казначейство, происходит отбор по следующим критериям:

- наличие ПСД
- финансовая устойчивость субъекта и муниципалитета
- соответствие целям нацпроектов
- социально-экономическая значимость
- низкий уровень рисков и устойчивость проекта

Выдаются из временно свободных средств федерального бюджета (согласно бюджетному правилу или по другим причинам) согласно Постановлению Правительства РФ от 31 марта 2023 года № 525.

Приоритетно – модернизация и строительство объектов коммунальной инфраструктуры

Кредит

Ставка: 1-3%

Срок: до 15 лет, платежи с 3-го года

Сумма: от 300 млн до 1 млрд руб.



Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

8

Целевые субсидии субъектам РФ через Фонд развития территорий

Основные направления финансирования:

- Строительство и реконструкция объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения
- Модернизация инженерных сетей с высоким уровнем износа
- Повышение энергоэффективности объектов ЖКХ

Критерии отбора проектов включают:

- Снижение аварийности инфраструктуры ЖКХ
- Повышение качества коммунальных услуг
- Снижение уровня износа коммунальной инфраструктуры

Постановление Правительства РФ от 08 декабря 2022 года №2253

Реконструкция коммунальной инфраструктуры (без текущего ремонта)

Субсидия до 95%

Лимиты устанавливаются правительственной комиссией

Стоимость до 500 млн руб. (возможны исключения)



Льготные займы через Фонд развития территорий

1. Могут получить юридические лица, концессионеры, региональные операторы на следующие цели:

1. Модернизация систем теплоснабжения
2. Реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения
3. Строительство и реконструкция очистных сооружений
4. Внедрение энергосберегающих технологий

Модернизации объектов ЖКХ с износом более 60%

Займ

Ставка: 3-5%

Срок: до 15 лет, выплата основного долга с 5-го года

Сумма: до 300 млн руб. (для софинансирования, возможные исключения)



Финансирование через ВЭБ.РФ

1. Финансирование крупных проектов по линии фабрики проектного финансирования (синдицированные кредиты)
2. Концессионное финансирование

от 3 млрд руб.

до 20 лет, платёж с 5-го года

до 80% стоимости проекта

ключевая ставка ЦБ РФ +1-2% с компенсацией части ставки

для крупных проектов в сфере тепло- и водоснабжения



Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Бюджетное финансирование

11

Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ

Процесс получения:

1. Застройщик или организация, учреждённая субъектом РФ, направляет ходатайство о реализации проекта
2. ДОМ.РФ проводит независимую экспертизу
3. Правительственная комиссия по региональному развитию рассматривает проект
4. ДОМ.РФ выдаёт займ

Для инфраструктуры
новых жилых объектов

Возвратный механизм

Ставка: 3-4,5%

Срок: от 3 до 15 лет

Сумма: от 300 млн руб.



Инфраструктурное меню. Меры поддержки

Мера поддержки	Описание	Условия получения	Ориентировочный объём средств в 2024 году
Казначейские инфраструктурные кредиты (КИК) (ex-Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК))	Кредит субъекту РФ под 1-3% годовых до 20 лет	федеральный отбор, ПСД, включение в страт. планы, софинансирование из рег. бюджета, средства инвестора в пропорции 1 к 1	~340 млрд руб.
Реструктуризация бюджетных кредитов в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов	Списание выданных ранее ИБК или перенос платежей «за 2030 год»	Нет точной информации, «эффективность инвестиций»	списание ~1 100 млрд руб. платежей до 2029 года
Финансирование через Фонд развития территорий	Субсидии на модернизация коммунальной инфраструктуры Льготные займы Программы модернизации очистных сооружений Финансирование проектов по обновлению систем теплоснабжения	Различные условия	~90 млрд руб.



Инфраструктурное меню. Меры поддержки

Мера поддержки	Описание	Условия получения	Ориентировочный объём средств в 2024 году
Финансирование через ВЭБ.РФ	Льготное финансирование крупных проектов, инфраструктурные облигации, финансирование концессий	общий бюджет от 1 млрд руб., участие ВЭБ.РФ от 500 млн руб., 1-3 и 3-10 лет срок окупаемости	~160 млрд руб.
Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ	Заём застройщику или региону под 3-4,5% не более, чем на 20 лет	проекты строительства и реконструкции жилья	до 40 млрд руб.
Субсидирование процентной ставки по кредитам, выданным на досрочное исполнение контрактов	Субсидирование ставки для подрядных организаций с целью досрочного исполнения обязательств	–	~0,8 млрд руб.



Тариф и плата за подключение

Для развития коммунальной инфраструктуры возможно использовать как минимум два внутренних источника финансирования:

1. Платежи существующих пользователей инфраструктуры
2. Платежи будущих пользователей инфраструктуры (плату за подключение)

Составляющие тарифа (условные значения)





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Зелёное финансирование и ESG

15

Зелёное финансирование и ESG

Выпуск зелёных облигаций – дополнительная возможность привлечения инвестиций

Возможности получения субсидий на экологические инициативы

Международное финансирование на зелёные проекты (в теории)





Сокращение транзакционных издержек как инструмент инвестирования в коммунальном секторе

Источники финансирования развития коммунального комплекса

Выводы

16

Выводы

- Господдержка коммунального сектора не столь огромна, как кажется на первый взгляд
- Большинство инструментов финансирования (по крайней мере на бумаге) – возвратные и предполагают экономическую устойчивость проект и возвратность инвестиций
- Государство стремится сгладить последствия рыночной непривлекательности инвестиций в сектор за счёт льготных кредитных инструментов
- У ресурсоснабжающих организаций есть возможности поиска внутренних ресурсов, но они ограничены



