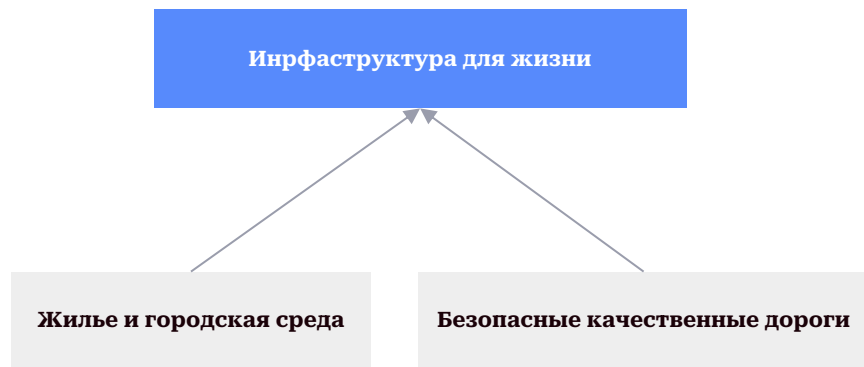


Какие трансакции формирует национальный проект "Инфраструктура для жизни?"

Подготовил:
Матвей Надвиков

2025

Слияние нац проектов



Цели объединения на уровне замысла законодателей:

- Интеграция пространственного и инфраструктурного развития
- Устранение дублирования бюджетных потоков (-1 транзакция)
- Снижение транзакционных издержек межведомственного взаимодействия
- Повышение управляемости комплексных проектов

Реалистичные результаты

- Рост бюрократической нагрузки на старте
- Фактическое усиление Минстроя как главного координатора
- Смещение фокуса с мегапроектов на "инфраструктуру повседневности" (НО есть риск остаться в декларации)
- Сохранение разрыва между строительным и эксплуатационным циклами
- Усиление зависимости регионов от центра

Три параллельных института направленных на финансирование коммунальной инфраструктуры

Издержки согласования технических условий и подключений

1. Программа Фонда развития территорий (ФРТ) по модернизации коммунальной инфраструктуры
2. ФП «Модернизация коммунальной инфраструктуры» в составе нацпроекта «Инфраструктура для жизни»
3. Комплексный план модернизации коммунальной инфраструктуры

Трансакционные последствия:

Наиболее значительные трансакционные издержки создает Комплексный план модернизации коммунальной инфраструктуры:

- Издержки поиска информации по объектам инфраструктуры
- Регулярная отчетность регионов о достижении KPI

Основные виды транзакционных издержек на стадии планирования

Издержки согласования технических условий и подключений

- Для реконструкции или строительства коммунальных объектов необходимо получить технические условия от ресурсоснабжающих организаций и согласовать их с другими инженерными системами
- По данным Минстроя, в среднем требуется от 15 до 40 согласований, включая подключения к системам водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также санитарно-эпидемиологические и экологические заключения
- Эти процедуры часто проходят вручную, через бумажные запросы, и занимают от 4 до 12 месяцев**

Транзакционные последствия:

- затраты предприятий ЖКХ на подготовку пакета документов, получение ситуационных планов, топосъёмки итд
- дублирование данных (например, при параллельных согласованиях схем водоснабжения и теплоснабжения)
- необходимость содержать инженерные и юридические подразделения, обеспечивающие коммуникации с десятками органов

**[Минстрой РФ, Проект «Новый ритм строительства», 2023

Основные виды транзакционных издержек на стадии планирования

Транзакционные последствия:

- затраты предприятий ЖКХ на подготовку пакета документов, получение ситуационных планов, топосъёмки итд
- дублирование данных (например, при параллельных согласованиях схем водоснабжения и теплоснабжения)
- необходимость содержать инженерные и юридические подразделения, обеспечивающие коммуникации с десятками органов

Основные участники транзакций в реализации

Федерация

- Правительство РФ
утверждает цели и показатели нацпроекта, распределяет бюджетные средства между регионами, формирует нормативно-правовую базу
- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстрой) - оператор и координатор проекта
- Минэкономразвития РФ - отвечает за общую экономическую стратегию и согласование параметров ГЧП, концессий, субсидий
- Фонд развития территорий (ФРТ) - ключевой финансовый институт, через который проходят транзакции распределения федеральных субсидий и займов на проекты коммунальной модернизации
- Казначейство - обеспечивает контроль целевого использования средств и создаёт требования к отчётности

Типы транзакций на федеральном уровне:

- передача субсидий регионам
- утверждение паспортов проектов
- согласование инвестиционных программ
- межведомственное взаимодействие и контроль исполнения

Основные участники транзакций в реализации

Регионы и муниципалитеты

- Региональные органы власти

(министерства ЖКХ, департаменты экономики)

выступают координаторами реализации нацпроекта на территории субъекта. Они распределяют федеральные средства между муниципалитетами, утверждают региональные программы модернизации, проводят конкурсы на концессии и ГЧП.

- Муниципалитеты

(администрации городов и районов) — конечные заказчики или собственники инфраструктуры. Они организуют подготовку проектной документации, взаимодействие с населением, контроль за эксплуатацией сетей.

Типы транзакций:

- заключение соглашений о софинансировании с федерацией
- проведение закупочных процедур и конкурсов
- получение согласований и разрешений на строительство
- передача имущества в концессию
- отчётность в Минстрой и ФРТ

Основные участники транзакций в реализации

Концессионеры и операторы коммунальной инфраструктуры

- Частные и муниципальные операторы ЖКХ

(водоканалы, теплосети, энергокомпании) являются исполнителями и инвесторами в рамках концессионных соглашений и контрактов жизненного цикла. В структуре нацпроекта они взаимодействуют с государством через конкурсы, заключают соглашения, предоставляют отчётность о выполнении инвестиционных обязательств

- Единые операторы

(«Т Плюс», «Концессии теплоснабжения»), сократят число участников и снизят координационные издержки

Типы транзакций:

- заключение концессионных соглашений и контрактов ГЧП
- расчёты с государством по модели «платы концедента»
- получение тарифных решений и субсидий
- ведение операционной отчётности и контроль технических показателей

Издержки:

юридическое сопровождение сделок, переговоры по распределению рисков, многочисленные отчёты и проверки со стороны надзорных органов

Основные участники транзакций в реализации

Финансовые институты и кредитные организации

- Фонд развития территорий (ФРТ)

- Банки (ВЭБ.РФ, Сбер, Газпромбанк)

формируют транзакции финансового контроля и заимствования, оценивают риски и эффективность проектов

при участии банков возникают дополнительные издержки на страхование и аудит (скорее для крупных проектов)

Типы транзакций:

- заключение соглашений о финансировании

- выдача гарантий и кредитных линий

- участие в синдицированных схемах инвестирования

- финансовый мониторинг проектов

Издержки:

затраты на оценку рисков, обеспечение гарантий, страхование обязательств, обмен документацией между банками и заказчиками

Список использованных источников

1. фпт.рф Постановление Правительства РФ от 08.12.2022 г. № 2253. – URL: <https://фпт.рф/napravleniya/tselevye-subsidii-subektam-rf/subsidii-regionam/>
2. Постановление Правительства РФ от 02.02.2022 г. № 87 (в ред. от 07.04.2025). О предоставлении публично-правовой компанией Фонд развития территорий за счёт привлечённых средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры. - КонсультантПлюс, 2025.
3. Постановление Правительства РФ от 06.10.2022 г. № 1771. О внесении изменений в Правила предоставления займов за счёт средств ФНБ для финансирования проектов модернизации ЖКХ. - Собрание законодательства РФ, 2022, №42, ст. 7448.
4. Национальный проект Инфраструктура для жизни. Паспорт нацпроекта - Минстрой России / Правительство РФ, 2025
5. Вестник строительства. Ереско А. В. (заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ). Интервью в журнале Вестник стройкомплекса – URL: <https://vestnikstroy.ru/articles/infrastructure/aleksey-eresko-na-modernizatsiyu-obektov-zhkhkh-do-2030-goda-budet-napravleno-4-5-trilliona-rublej/>
6. Ruscable. Президиум Правительственной комиссии по региональному развитию. Протоколы и решения 2024–2025 гг. - Правительство РФ / ЕРЗ.РФ, 2024. – URL: https://www.ruscable.ru/news/2024/09/03/_Marat_Xusnullin_Prezidium_pravkomissii_po_region/
7. РАВВ (Российская ассоциация водоснабжения и водоотведения). Модернизация коммунальной инфраструктуры за счёт средств ФНБ (обзор, 2023). стройкомплекса – URL: <https://raww.ru/deyatelnost/realizaciya-otraslevyix-gosprogramm/modernizaciya-kommunalnoj-infrastrukturyi-za-schyot-sredstv-fonda-naczionalnogo-blagosostoyaniya.html>
8. Минстрой России. Методические рекомендации по подготовке региональной программы модернизации коммунальной инфраструктуры (разработаны в 2024–2025 гг.)
9. Правительство России. Правда о СПО (инфоportal). – URL: <http://government.ru/docs/55907/>