

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

Повышение эффективности концессий в ЖКХ



Кочегаров А.Д., Президент Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения (ОООР ЖКК), член Правления ООР РСПП, к.э.н



Нефёдова Л. П., Председатель Комитета ОООР ЖКК по взаимодействию с органами публичной власти и развитию предпринимательства, Заслуженный работник ЖКХ РФ

В настоящее время, исходя из аналитического обзора Экспертов Фонда содействия реформированию ЖКХ¹, в отрасли существует ряд проблем, требующих принятия новых регулятивных решений.

Остается высоким уровень удельных расходов топливно-энергетических ресурсов на стоимость единицы коммунального ресурса при низких темпах реализации мероприятий по повышению энергоэффективности в ЖКХ. Россия находится лишь на 130-м месте из 143 стран по уровню энергоэффективности экономики.

Предельно высоки изношенность и технологическая отсталость систем и объектов коммунальной инфраструктуры. На сегодня уровень износа коммунальных сетей составляет до 70 процентов² (т.е. такие сети однозначно подлежат модернизации или замене) и пока не имеет вектора к снижению.

Отрасль ЖКХ нуждается в комплексной модернизации, при этом на решение этой задачи отрицательно влияет ряд факторов, наиболее значимыми из которых, по мнению авторов, являются:

- большой объем накопленной задолженности в отрасли перед поставщиками энергоресурсов,

который в настоящее время составляет около 1,350 млрд рублей и продолжает увеличиваться;

- критически низкий уровень инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры по сравнению с необходимым. Накопленный дефицит инвестиций в 11 раз превышает нормативную годовую потребность в них, что ведет к сокращению темпов реализации проектов ЖКХ;
- ограниченность возможностей бюджетной системы Российской Федерации на всех уровнях в финансировании проектов и программ модернизации и развития в ЖКХ. Субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, выступающие в качестве собственников объектов коммунальной инфраструктуры, ограничены в возможности финансирования проектов ЖКХ за счет местных бюджетов в связи с низкой бюджетной обеспеченностью (в 2017 году получателями дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации являлись 72 субъекта РФ).

- Обеспечение необходимого качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, комфорта и надежности условий проживания граждан, отсутствия угроз для их жизни и недопущение, как следствие, роста социальной напряженности возможно только при организации системной работы, направленной на решение накопившихся в отрасли проблем. При этом необходимо учитывать специфику и неоднородность видов экономической деятельности в отрасли, не позволяющих найти универсальное решение всех проблем.

В связи с невозможностью в ближайшей перспективе существенно увеличить долю бюджетных средств в финансировании проектов модернизации и развития ЖКХ, направленных на решение текущих проблем и на достижение запланированных показателей эффективности в отрасли, основным приоритетом работы в жилищно-коммунальной сфере должно стать формирование долгосрочных механизмов поддержки, развития и повышения инвестиционной привлекательности проектов и программ ЖКХ.

По данным Минстроя России на 10 сентября 2018 г. в сфере ЖКХ заключено 2311 концессионных соглашений в 77 регионах Российской Федерации с общим объемом инвестиционных обязательств в размере более 312 млрд рублей³. При этом, по информации Федеральной антимонопольной службы, общее количество ресурсоснабжающих организаций, тарифы (цены) на услуги и продукцию которых подлежат государственному тарифному регулированию, в 2017 году составляло 26 883 организации⁴, что подтверждает несоразмерность притока частных инвестиций потребностям коммунального сектора. Несмотря на это, отрасль обладает высоким инвестиционным потенциалом, который определяется не только ее годовым оборотом, который превышает 4,7 трлн рублей и составляет 5,4 процента ВВП страны, но и постоянным неэластичным потребительским спросом со стороны огромного количества потребителей этих услуг, в том числе всего населения страны.

Ключевой задачей модернизации коммунальной инфраструктуры является внедрение механизмов государственной поддержки, например, в продлении срока функционирования Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию ЖКХ, или в виде налоговых льгот, позволяю-

щих увеличить приток, в первую очередь, частных инвестиций в отрасль.

По заявлениям руководителей Минстроя России в настоящее время на федеральном уровне полностью сформирована правовая база по обеспечению инвестиционной привлекательности ЖКХ. В частности, введено долгосрочное тарифное регулирование, которое функционирует с 1 января 2016 года, принято решение о закреплении предпринимательской прибыли в тарифах, а также осуществлена частичная адаптация концессионного законодательства к этим процессам.

Предполагается, что многие проблемы ЖКХ поможет решить государственно-частное и муниципально-частное партнерство (далее — ГЧП) и одна из его важных форм — концессия. Уточним, концессия — это не просто право эксплуатировать и/или управлять объектом, то есть аренда, она также предусматривает передачу государственного или муниципального имущества на определенный срок частному предприятию, которое должно осуществить строительство, реконструкцию, модернизацию переданного имущества с целью его улучшения и оптимизации и имеет право получать доход от его использования.

Считается, что концессия на сегодняшний день является наиболее проработанной формой ГЧП для привлечения не бюджетных инвестиций в коммунальную сферу с позиции баланса интересов частного и государственного (муниципального) партнеров. Причем, законодатели старались идти навстречу инвесторам-концессионерам. К примеру, в июле 2014 года приняты изменения в закон «О концессионных соглашениях». В силу они вступили с 1 мая 2015 года и позволили заключать концессионные соглашения без проведения конкурсных процедур при отсутствии иных претендентов.

Вместе с тем к другим проблемам низкой привлекательности для инвесторов в коммунальной сфере, требующим решения, в настоящее время можно отнести:

- высокую изношенность и технологическое отставание систем и объектов коммунальной инфраструктуры;
- ограниченность возможности местных властей, выступающих в качестве собственников объектов коммунальной инфраструктуры;
- низкую эффективность работы ресурсоснабжающих организаций;

³ Письмо Минстроя России в Аппарат Правительства РФ от 15.10.2018 № 41933-А/04

⁴ Интервью телеканалу «Россия» А. В. Чибиса 29.09.2016 г., 09-36

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

— низкое качество подготовки муниципальных проектов модернизации и т.д.

Таким образом, для обеспечения высокого качества жилищно-коммунальных услуг в период модернизации ЖКХ, недопущения социальной напряженности с учетом имеющихся проблем в сфере коммунальной инфраструктуры необходимо вести работу в двух направлениях: путем осуществления деятельности по привлечению частных инвестиций в потенциально окупаемые проекты и оказанию прямой бюджетной поддержки социально значимым, но некупаемым проектам.

Президент РФ В. В. Путин еще 30 августа 2015 года подписал перечень поручений, которые касаются контроля за тарифами коммунальных ресурсоснабжающих организаций и организации мониторинга передачи коммунальных предприятий в концессию. Причем, Правительство РФ должно было не только отчитываться о текущей работе. До 15 марта 2016 года было предписано проанализировать эффективность работы по передаче в концессию объектов коммунального хозяйства. Но если такой анализ и проводился, то его результаты не получили огласки и публичного профессионального обсуждения.

На взгляд авторов, особое внимание должно уделяться качеству и бесперебойности предоставления коммунальных услуг, а также соразмерности этих параметров и расходов ресурсоснабжающих предприятий на производство, передачу и распределение коммунального ресурса платежам потребителей. Не должны организации ЖКХ осуществлять поддержку малообеспеченных граждан в ущерб своим коммерческим интересам, которые ограничены государственным тарифным регулированием, это задача бюджетов всех уровней.

Со слов государственных чиновников ситуация в сфере ЖКХ находится под контролем, нормативная база разработана, количество аварий снижается, частные инвесторы стоят в очереди на право поучаствовать в конкурсах на право долгосрочного управления государственным или муниципальным коммунальным имуществом⁵. Так ли обстоят дела на самом деле и какова эффективность деятельности концессионеров?

Вызывает неоднозначную, скорее негативную, оценку профессионального сообщества директивное насаждение концессионных соглашений в сфере ЖКХ, их масштабов и эффективности, а так-

же объема инвестиций, привлеченных по концессионным соглашениям.

В апреле 2018 года вопрос эффективности концессий в ЖКХ рассматривался на рабочей группе Российской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений (далее — РТК).

Отчеты, представляемые Минстроем России, в том числе в адрес РТК, больше похожи на пиар-акцию, чем на объективную информацию. В них отражено, что ситуация в сфере ЖКХ меняется в лучшую сторону, приток частных инвестиций растет, снижается аварийность — и, вообще, проблемы в ЖКХ вышли из топ-проблем при опросах населения.

Фактические же данные говорят об обратной ситуации: количество аварий на объектах ЖКХ уменьшается, а количество разрушений и техногенных катастроф увеличивается. По официальным сведениям Национального Центра управления в кризисных ситуациях МЧС России, за отопительный период с 01.10.2017 по 31.03.2018 произошло аварий на объектах ЖКХ примерно в два раза больше по сравнению с аналогичным отопительным периодом 2016-2017 гг. Число пострадавших в этих авариях также возросло. И эта тенденция только усиливается.

При подготовке материалов к заседанию комиссии РТК мы попытались оценить эффективности внедренных концессий, но на тот момент в концессионных Соглашениях эти показатели не были определены.

И в информации Минстроя России мы не получили ответа на поставленные вопросы.

В связи с этим обсуждение вопроса об эффективности концессий в ЖКХ, как одной из форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства, по инициативе ОООР ЖКК было предусмотрено повторно в плане работы РТК на 2-е полугодие 2018 года.

В частности, нельзя как мантру повторять слово «эффективность», не имея в виду системности решения проблемы капитализации. Мы слишком узко трактуем и учитываем реальные процессы капитализации. Ведь передача в концессию государственного и муниципального имущества «скопом» формирует отношения вчерашнего дня, старого уклада, а у нового уклада совершенно иное понимание и управления, и денег, и кадрового обеспечения, и смысла.

Технологический базис в ЖКХ предопределяет многое в экономических формах, бизнес-моделях и даже преобладающем мировоззрении на развитие ГЧП. Иначе говоря, в этой модели действует ряд участников, интересы которых между собою даже не пересекаются. Связующим звеном всего этого разнообразия являются банки и, соответственно, главным критерием — финансовые цели. Для одних это преломляется как максимизация прибыли, для других — балансирование бюджетов, для третьих — уровни коррупции, для четвертых — возможность оттока капитала, и т.п. Неслучайно в этом контексте так невысок КПД в реализации, например, государственных программ.

Вместе с этим, технологический базис в ЖКХ должен основываться на реализации федерального закона № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и предполагать разработку технических регламентов (в виде федеральных законов) и Национальных стандартов в сфере ЖКХ.

Например, в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;
- обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений,

приняты технические регламенты в областях пожарной безопасности, лифтового хозяйства, но этого для отрасли ЖКХ крайне недостаточно.

С учетом высокой значимости отрасли как в обеспечении жизни и здоровья населения, благоприятных экологических условий жизнедеятельности человека, так и в части обеспечения производственной деятельности различных секторов экономики страны, разработка технических регламентов, которые должны были прийти на смену многочисленным действующим нормативным актам РФ, является задачей повышенной значимости. Но здесь «имевшийся» оптимизм начинает иссякать. Реформа технического регулирования в сфере ЖКХ не состоялась, без нормативно-технических механизмов и требований, без действенного метрологического обеспечения, организации процессов измерения ресурсного обеспечения бессмысленно говорить о полноценности, качестве, эффективном содержании и ремонте систем жизнеобеспечения.

Например, в коммунальном секторе необходимо разработать серию Общих технических регламентов, Специальных технических регламентов и на их основе продолжить расширение линейки ГОСТ Р. Но, на самом деле, эта работа Минстроем России не координируется. И как она может проводиться, если ни в одном нормативном правовом акте (далее — НПА), вышедшем из стен Министерства в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», нет ссылки на официально опубликованные национальные стандарты и информационно-технические справочники? Применение ссылок на национальные стандарты и (или) информационно-технические справочники в НПА допускается в целях обеспечения выполнения технических и функциональных требований НПА. При этом, деятельность Технического комитета 393 «Услуги (работы) в сфере ЖКХ и формирования комфортной городской среды» не видна, последнее заседание ТК393 датируется от 19 октября 2017 года. В утвержденной приказом Росстандарта от 30.07.2018 г. «Национальной программе стандартизации», сфера ЖКХ представлена темами:

- Требования к проведению работ по техническому обследованию централизованных систем холодного водоснабжения, закрытых централизованных систем горячего водоснабжения, централизованных систем водоотведения;
- Требования к реализации методов расчета годовой необходимой валовой выручки регионального оператора в информационных системах;
- Требования к содержанию и раздельному учету затрат, учитываемых в составе тарифов организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения;
- Уличные пространства для совместного использования пешеходами и транспортными средствами.

Таким образом, техническая регламентация эксплуатации, содержания и ремонта коммунальных систем и жилого фонда отстала от старого уклада правоотношений, не говоря о новом укладе, когда на смену ранее существовавшим правоотношениям приходят концессионные механизмы или контракты жизненного цикла.

Для разработки и внедрения в ЖКХ технических регламентов, систем управления качеством и си-

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

стем экологического управления (в соответствии с международными стандартами ИСО, способствующими внедрению хозяйствующими субъектами систем менеджмента качества с учетом положений ГОСТ Р ИСО/ТО 10017-2005 «Статистические методы. Руководство по применению в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001»), необходимо наверстывать упущенное, учитывая все аспекты многосложной отрасли жизнеобеспечения: производственно-технологические, санитарно-гигиенические, контрольно-аналитические, экологические, финансово-экономические и многие другие, определяя при этом профессиональное согласование нормотворческой деятельности.

Пока на федеральном уровне в законодательном, методологическом и методическом обеспечении нет должного понимания, в чем нуждается отрасль, деятельность организаций ЖКХ каждоднев-

но продолжается, и жизнь городов и поселений не останавливается. В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», органы местного самоуправления (далее — ОМСУ) несут ответственность за качество, безопасность предоставления ЖКУ, надежность и эффективность работы систем жизнеобеспечения. И не важно, у кого в управлении находятся эти системы — МУП, ГУП, или Концессионера, они являются государственной или муниципальной собственностью и органы исполнительной власти субъектов РФ (далее — ОИВ) и органы местного самоуправления обязаны и заинтересованы в их эффективном содержании и капитализации. По нашему мнению, ОИВ и ОМСУ в своей деятельности, в частности в условиях ГЧП, должны обратить внимание на следующие факторы.

Необходимость стандартизации коммунальных услуг

Проблемы определения качества коммунальных услуг уже долгое время стоят перед профессиональным сообществом. Потребность в определении критериев качества особенно актуальна при формировании системы отношений между ОИВ, ОМСУ и операторами региональных и муниципальных коммунальных систем. Чтобы эта система отношений формировалась не «по понятиям», необходима разработка и внедрение системы индикаторов, на основе которой можно задать координаты целевого состояния коммунальных систем, вести мониторинг динамики их состояния и применять штрафные санкции при условии невыполнения оператором взятых обязательств. Функцию этих индикаторов и должны выполнять муниципальные стандарты предоставления коммунальных услуг (далее — Муниципальные стандарты).

Муниципальные стандарты — это система показателей, характеризующих параметры оптимальности структуры коммунальной системы, ее надежности, энергетической и экономической эффективности, качество услуги и качество работы с абонентами, доступность услуг и соответствие их стоимости платежеспособности населения. При этом важно определение самой коммунальной услуги. Эти показатели могут устанавливаться техническими регламентами, но поскольку состояние многих объектов далеко от нормативного, постольку базовые уровни стандартов должны

отражать реальную ситуацию и устанавливаться для каждого муниципального образования с учетом исходного состояния коммунальных систем.

Попыток систематизировать данные о качестве и надежности работы коммунальных систем было немного. Можно отметить работу Фонда «Институт экономики города» по сравнению таких показателей для российских водоканалов и Центра по эффективному использованию энергии для теплоснабжающих организаций⁶.

В целях систематизации целесообразно выделить шесть блоков муниципальных стандартов:

1. показатели технико-экономической оптимальности коммунальной системы;
2. показатели надежности;
3. показатели энергетической эффективности;
4. показатели качества ресурса и качества обслуживания потребителей;
5. показатели экономической эффективности и ликвидности;
6. показатели пределов платежеспособности потребителей и тарифы на коммунальные услуги.

Значения отобранных показателей Муниципальных стандартов обязательно определяются для базового года. Затем определяются целевые значения стандартов, которые должны быть достигнуты оператором муниципальных коммунальных

систем к заданному периоду времени. Целевые значения уровней Муниципальных стандартов формулируются с учетом требований комплексной программы развития коммунальных систем.

Выше авторы указывали на необходимость повышения уровня нормативно-технического и методического обеспечения процессов эксплуатации и модернизации систем жизнеобеспечения,

поэтому вышеуказанные шесть блоков муниципальных стандартов и есть предмет внимания и деятельности ТК393 для коммунального сектора в системном восприятии его развития.

Показатели уже есть (приказ Минрегиона от 14.04.2008 № 48), но они в основном отражают объемные показатели, а не качество, надежность и эффективность.

ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ КОММУНАЛЬНЫХ СИСТЕМ

ОМСУ один раз в 4 года должен представлять на утверждение в профильный орган управления ЖКХ субъекта РФ комплексную программу развития коммунальных систем (далее — Программа). Любой оператор муниципальной коммунальной системы должен работать в ее русле. Положения Программы должны войти в инвестиционное соглашение по управлению коммунальной системой организацией любой формы, в том числе в концессионное соглашение.

ОМСУ несут ответственность за:

- разработку, представление и мониторинг реализации Программы;
- определение единой технической политики развития коммунальных систем;
- разработку системы Муниципальных стандартов и нормативов на коммунальные услуги, порядок их контроля и мониторинга;
- реализацию программы оснащения приборами учета потребления ресурсов;
- реализацию мероприятий в рамках программы энергосбережения и другие.

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ И ДОГОВОРЫ УПРАВЛЕНИЯ С ОПЕРАТОРОМ КОММУНАЛЬНЫХ СИСТЕМ

Определенный ОМСУ перечень Муниципальных стандартов является составной частью требований к оператору в отношении его обязанностей перед собственником коммунальных систем и потребителями и в обязательном порядке должен включаться в договор управления коммунальными системами в качестве специального приложения. Договор управления муниципальными коммунальными системами не должен заключаться с оператором, если в заявке на участие в конкурсе не даны гарантии выполнения требований Муниципальных стандартов.

КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ

Внедрение системы Муниципальных стандартов — это переход к использованию методов индикативного планирования в процессе управления коммунальными системами, формализации и стандартизации отношений ОМСУ с операторами муниципальных систем.

Контроль за выполнением требований Муниципальных стандартов осуществляется ОМСУ и территориальными органами управления ЖКХ субъектов РФ на базе ежегодного Мониторинга коммунальных услуг. ОМСУ вправе получать от оператора коммунальной системы информацию, необходимую для осуществления своих полномочий по контролю за соблюдением Муниципальных стандартов. Сведения о значениях Муниципальных стандартов передаются в субъект РФ.

ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОПЕРАТОРА КОММУНАЛЬНЫХ СИСТЕМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ МОНИТОРИНГА МУНИЦИПАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ

Территориальные органы управления ЖКХ субъектов РФ ежегодно могут систематизировать информацию о значениях Муниципальных стандартов и на этой основе формировать рейтинг коммунальных организаций.

Кроме того, в рамках реализации программ развития и модернизации ЖКХ, требует изучения опыт стран ЕС, где принята Директива по энергоэффективности зданий и сооружений (EPBD).

Директива EPBD устанавливает четыре основных требования к энергоэффективности зданий и сооружений:

1. Наличие единой методики расчета комплексных энергетических характеристик зданий и сооружений.
2. Минимальные нормы энергоэффективности новых и существующих зданий и сооружений, подлежащих капитальному ремонту.

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

3. Системы сертификации энергоэффективности новых и существующих зданий и сооружений.
4. Открытость и доступность информации по упомянутой сертификации и иным, связанным с ней вопросам в части, касающейся общественных зданий.

С учетом опыта стран ЕС, представляется, что в рамках реализации законодательства о техническом регулировании, в сфере ЖКХ необходимо реанимировать значение системы оценки соответствия (сертификации) продукции для нужд

ЖКХ, жилищно-коммунальных услуг и систем менеджмента требованиям технических регламентов, ГОСТ Р, нормативно-техническим требованиям. Что касается предприятий-концессионеров, то для них, при представлении документов на конкурс на право управления муниципальной коммунальной системой, должно быть установлено условие: наличие внедренной системы менеджмента качества, а в дальнейшей работе в качестве оператора — наличие системы экологического менеджмента.

ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ ЗА НЕВЫПОЛНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ

В договоре с оператором коммунальных систем обязательно оговаривается предмет штрафных санкций. Санкции могут накладываться органами по регулированию тарифов на коммунальные услуги, в форме снижения тарифа по процедуре, установленной в договоре управления коммунальной системой. Санкции за невыполнение требований Муниципальных стандартов могут быть в виде сокращения или прекращения бюджетного финансирования или отказа от предоставления гарантий по кредитам.

Задача повышения эффективности ГЧП является исключительно государственной задачей, заявленной в различных стратегических документах. У частных инвесторов и девелоперов нет и никогда не будет самостоятельной озабоченности этим вопросом, если не будет четкой государственной директивной политики, которая будет проводиться на понятной нормативно-правовой, нормативно-технической и методической базе.

Эксперты ОООР ЖКК считают, что в Минстрое России, как обычно, очень легковесно отнеслись к выполнению поручения Президента Российской Федерации, заявив голословно, что МУП и ГУП являются неэффективными хозяйственниками. А кто может гарантировать, что пришедшие им на смену «частники» в имеющейся регулятивной среде будут другими?

ОООР ЖКК поддерживает курс на повышение эффективности управления объектами ЖКХ, в том числе концессию, но также считает необходимым разработать доктрину перехода на концессионные отношения, которая будет включать в себя главную цель деятельности в сфере ЖКХ — «Обеспечение потребителей качественными и доступными жилищно-коммунальными услугами», для

чего предлагает выстроить следующую унифицированную систему подготовки и заключения концессионных соглашений:

1. Разработать целевые ориентиры (показатели), которые будут обязательными условиями конкурсной документации на право заключения концессионных соглашений и затем самих этих соглашений для коммунальных операторов, в том числе в рамках ежегодно обновляемых Муниципальных стандартов, которые, в свою очередь, должны содержать шесть блоков, приведенных выше в настоящей статье.
2. Установить, что только наличие комплексной программы развития ЖКХ муниципального образования, разработанной с целью гарантированного покрытия существующих и перспективных потребностей в коммунальных ресурсах и обеспечения эффективного, качественного и надежного снабжения коммунальными услугами с минимальными издержками за весь цикл жизни систем жизнеобеспечения, а также инвестиционной привлекательности муниципального образования, включающей в том числе показатели развития конкретных коммунальных систем, предполагаемых к передаче в концессию, является основанием для объявления конкурсных процедур.
3. Разработать механизмы определения инвестиционных возможностей интересанта на участие в конкурсе на заключение концессионного соглашения, соответствующих объему необходимых инвестиций, для исключения возможности участия в таких конкурсах посредников или несостоятельных инвесторов.
4. В конкурсной документации на право заключения концессионных соглашений и за

тем в самих этих соглашениях обязательно предусматривать требования к профессиональным компетенциям Концессионера, его обязанность в срок не позднее трех месяцев после заключения концессионного соглашения разработать инвестиционную программу ресурсоснабжающей организации на базе установленных Муниципальных стандартов и комплексной программы развития ЖКХ муниципального образования. Инвестиционная программа должна быть неотъемлемой частью концессионного соглашения.

Обязательными приложениями к инвестиционной программе, в случае реализации концессионных отношений к концессионному соглашению должны быть приложены сравнительные таблицы показателей качества, надежности, экономической и энергетической эффективности и т.д. до и после модернизации и развития объектов концессии. При подписании концессионных соглашений определенный перечень Муниципальных стандартов предоставления коммунальных услуг должен быть составной частью требований к концессионеру в отношении его обязанностей перед

собственником коммунальных систем и потребителями и в обязательном порядке должен включаться в соглашение в качестве специального приложения.

5. Разработать систему мониторинга и контроля за реализацией концессионного соглашения, в т.ч. за целевыми показателями и графиком расходования инвестиционных средств, утвержденных концессионным соглашением.

В заключение отметим, что все внедряемые нововведения требуют и корректив, и переоценки требований, и отношения к кадровому потенциалу.

ОООР ЖКК, являясь стороной подписанного Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2017-2022 гг., ставит в число приоритетных целей создание условий для структурного развития сферы ЖКХ, позволяющих использовать материальные и человеческие ресурсы эффективно с точки зрения интересов всех субъектов экономики, оказывать содействие повышению эффективности государственного управления сферой жизнеобеспечения и социальной ответственности организаций ЖКХ, внедряющих принципы достойного труда.