

## Комментарии

Документ содержит ключевые тезисы и  
развилки стратегии

Не является полным текстом стратегии

Все расчёты предварительные

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>I. ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>2</b>
<b>II. ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СФЕРЫ ЖКХ .....</b>	<b>5</b>
<b>III. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И СЦЕНАРИИ СТРАТЕГИИ ЖКХ.....</b>	<b>10</b>
<b>IV. МЕРЫ ПО РАЗВИТИЮ ПО ОСНОВНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ СФЕРЫ ЖКХ .....</b>	<b>12</b>
1. ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ .....	12
2. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА .....	15
3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ....	ОШИБКА! Закладка не ОПРЕДЕЛЕНА.
4. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ .....	29
5. ПЛАТЕЖНАЯ ДИСЦИПЛИНА.....	38
6. КАДРОВОЕ И НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	41
7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	44
8. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ .....	45
9. ЦИФРОВИЗАЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ .....	47
10. ТИПОВЫЕ ПРОЕКТЫ, НОРМИРОВАНИЕ И ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ .....	53
<b>V. ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРАТЕГИИ.....</b>	<b>54</b>
<b>VI. СИСТЕМА СУБСИДИРОВАНИЯ .....</b>	<b>54</b>
<b>VII. КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МОНИТОРИНГА РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ .....</b>	<b>54</b>

## I. Введение

### Основание для разработки стратегии

Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2035 года (далее – Стратегия) разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, с Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (далее – Закон о стратегическом планировании), с целями и стратегическими задачами, определенными в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 (далее – Указ № 204) и является документом стратегического планирования, определяющим приоритеты, цели, задачи и меры в области государственного управления жилищной и коммунальной сферами Российской Федерации (далее – сфера ЖКХ).

Стратегия разработана в целях обеспечения реализации следующих документов стратегического планирования:

- Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 683;
- Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 13 мая 2017 г. № 208.
- Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. № 642.
- Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. №207-р.

На момент разработки и принятия Стратегии реализуется ряд национальных проектов и программ, которые оказывают влияние на формирование направлений развития сферы ЖКХ, поэтому при разработке Стратегии учтены реализуемые мероприятия по следующим проектам и программам:

- Национальный проект «Жилье и городская среда»;
- Национальный проект «Экология»;
- Национальная программа «Цифровая экономика Российской Федерации».

Стратегия призвана консолидировать усилия федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, отраслевых ассоциаций и иных профессиональных и общественных объединений по созданию благоприятных условий для реализации целей и задач Российской Федерации в жилищной и коммунальной сферах.

Стратегия является основой для формирования и реализации государственной политики в сфере ЖКХ на федеральном, региональном, муниципальном, отраслевом и межотраслевом уровнях.

В Стратегии к сфере жилищного и коммунального хозяйства отнесены следующие виды экономической деятельности и направления: управление многоквартирными домами, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; осуществление регулируемых видов деятельности в сфере поставки коммунальных ресурсов (предоставления коммунальных услуг): теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение.

Стратегия также учитывает результаты реализации Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р.

Настоящая Стратегия обеспечивает преемственность целей, задач и мероприятий, заложенных в Стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, по итогам выполнения которой не все предусмотренные механизмы и задачи были реализованы в достаточной мере. При реализации настоящей Стратегии будет обеспечена преемственность тех механизмов, которые доказали свою эффективность на практике и нуждаются в дальнейшем развитии.

### **Внешние условия развития сферы ЖКХ и реализации Стратегии**

На реализацию Стратегии будут влиять параметры макроэкономической конъюнктуры, социальные и политические факторы, а также региональные и местные социально-экономические условия и особенности, включая географические, климатические, пространственные, культурные различия

территорий Российской Федерации. Признавая, что такие условия и особенности могут приводить к различным управленческим и финансовым решениям, необходимым для достижения поставленных в Стратегии целей, Стратегия строится на единых для всех участников стратегического планирования *базовых* принципах.

### **Макроэкономические предпосылки**

Стратегия разработана с учетом базового сценария социально-экономического развития, предусмотренного Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года утвержденным Правительством Российской Федерации 22 ноября 2018 г. (Протокол № 34, раздел II, пункт 2), (далее – Прогноз).

### **Социальные факторы**

Значительное влияние на развитие сферы ЖКХ оказывают социальные факторы, включая задачи по социальной защите населения (в том числе ожидаемое, согласно Прогнозу, снижение уровня бедности, дифференциации граждан по доходам, улучшение социального климата в обществе, а также повышение адресности социальной поддержки). Вопросы стоимости жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) сохраняют свою значимость для населения, и будут актуальны в долгосрочной перспективе. Согласно Прогнозу, ожидается, что сохранится тренд снижения уровня безработицы, увеличение реальных доходов населения за счет ускорения темпов экономического роста. Предусмотренные тенденции социального развития должны способствовать повышению платежной дисциплины и снижению доли расходов на ЖКУ в потребительских расходах населения в среднем по России. При этом, поскольку в Прогнозе предполагается, что проблема социального неравенства и региональной дифференциации доходов населения будет сохраняться, приоритет по социальной защите отдельных групп населения сохранит свою актуальность как до 2035 года, так и в дальнейшем.

### **Ожидания потребителей**

Деятельность в сфере ЖКХ направлена на удовлетворение материально-бытовых потребностей граждан и вносит значительный вклад в формирование качества жизни населения. Развитие и модернизация жилищного фонда и обновление коммунальной инфраструктуры должны быть ориентированы на создание комфортных и безопасных условий проживания и предоставление качественных жилищных и коммунальных услуг.

## II. Текущая ситуация и основные проблемы сферы ЖКХ

Сфера ЖКХ является одним из крупных секторов экономики Российской Федерации, внося значимый вклад в ВВП страны (около 1% в структуре валовой добавленной стоимости), обеспечивающим занятость населения (6% от совокупной занятости по крупным и средним предприятиям в 2018 году по данным Росстата), а также сектором, являющимся одним из крупнейших потребителей продукции, производимой в России, включая энергетические ресурсы, металлы, полимерную продукцию. При этом эффективность организации сферы ЖКХ, а также экономическая эффективность предоставления ресурсов и жилищно-коммунальных услуг являются важным фактором, который определяет рост потребительских цен в стране, и имеют существенный потенциал для повышения такой эффективности.

Развитие коммунальной и жилищной сферы в России привело к определенным улучшениям в этих отраслях по сравнению с предыдущими периодами. Если в 2012-2014 гг., по данным опроса ВЦИОМ, сфера жилищного и коммунального хозяйства отмечалась в числе наиболее значимых проблем<sup>1</sup>, то в 2018 году удовлетворенность граждан своими жилищными условиями, включая качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, а также оценку расходов на их оплату, выросла с 58% в 2012 году до 72% в 2018 году<sup>2</sup>.

В то же время коммунальная и жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется различным состоянием в зависимости от субъекта Российской Федерации (или, во многих случаях – от муниципального образования). Множество систем и объектов ЖКХ нуждаются в модернизации и привлечении инвестиций для обеспечения качества и надежности их функционирования, в том числе за счет повышения уровня технологического развития.

### Проблемы жилищной и коммунальной сферы

**Жилищная сфера в Российской Федерации характеризуется следующими проблемами:**

1. Противоречивость государственной политики, отсутствие долгосрочных и предсказуемых правил регулирования в жилищной сфере, включая отсутствие устойчивых подходов к планированию, отсутствие долгосрочного, прозрачного и экономически обоснованного ценообразования в жилищной сфере и невозможность расчета обоснованных тарифов на капитальный ремонт жилья;

<sup>1</sup> данные Стратегии-2020

<sup>2</sup> <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9265>

2. Большой объем избыточных, устаревших, противоречивых и невыполнимых технических норм и правил в жилищной сфере, для обновления большинства из которых требуется использование принципиально иных подходов, соответствующих современной структуре управления и современным технологическим решениям, включая цифровые.

3. Отсутствие эффективных механизмов, позволяющих собственникам помещений в МКД владеть и распоряжаться общедомовым имуществом<sup>3</sup>. Отсутствие у собственников в жилищной сфере мотивации к эффективному управлению своим имуществом<sup>4</sup>, ответственности и заинтересованности в его надлежащем содержании, отсутствие обязанности участия собственников помещений в МКД в принятии решений по вопросам содержания общего имущества МКД.

4. Высокий износ основных фондов в жилищной сфере, включая внутренние инженерные коммуникации (сети газопотребления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения, дымоходы и вентиляционные каналы жилых зданий). Отсутствие официальной системы учета и мониторинга реального технического состояния и износа основных фондов в жилищной сфере и инженерных коммуникаций. Рост объема аварийного жилищного фонда и количества семей, нуждающихся в переселении.

5. Общее ограничение стоимости коммунальных ресурсов и услуг индексом изменения размера платы граждан за коммунальные услуги для всех категорий потребителей вместо применения адресной социальной поддержки при оплате ЖКУ для малоимущих слоев населения (по принципу нуждаемости).

6. Низкая эффективность управляющих компаний, а также ТСЖ, ЖСК, обусловленная отсутствием взаимосвязи между результатами их деятельности и эффективностью управления МКД.

7. Низкая энергетическая эффективность жилищного фонда и отсутствие механизмов, стимулирующих энерго- и ресурсосбережение в жилищной сфере.

8. Дефицит профессиональных кадров в сфере управления жилищным хозяйством по причине низкой привлекательности рабочих мест, в том числе из-за относительно низкого уровня заработных плат в жилищной сфере.

---

<sup>3</sup> Особое мнение. Предлагается детализация проблемы: «одновременно отсутствие изъятий из правового режима общего имущества собственников, ограничивающее реализацию инвестиционных проектов (например, по устройству на основании концессионных соглашений индивидуальных тепловых пунктов, систем коммерческого учета объемов коммунальных ресурсов и коммунальных услуг)»

<sup>4</sup> В целом поддержано рабочей группой. Особое мнение: не является проблемой, предлагается удалить.

Дефицит профессиональных кадров наблюдается наряду с почти полным отсутствием общедоступных платформенных решений, направленных на повышение квалификации кадров для жилищной сферы.

9. Недостаточно развитые механизмы привлечения инвестиций в жилищную сферу ввиду недостаточно развитой институциональной среды сопровождения реализации инвестиционных проектов.

10. Отсутствие необходимой и достоверной информации для принятия решений в жилищной сфере и необходимость совершенствования государственной статистической отчетности в данной сфере с изменением Федерального плана статистических работ.<sup>5</sup>

**Коммунальная сфера** в Российской Федерации характеризуется следующими проблемами:

1. Отсутствие долгосрочных правил регулирования в коммунальной сфере, включая отсутствие устойчивых подходов к планированию, долгосрочного, прозрачного и экономически обоснованного ценообразования. К ключевым проблемам в части тарифного регулирования относятся следующие:

- наличие ограничений в пределах индекса изменения платы граждан за коммунальные услуги;
- перекрестного субсидирования между различными видами коммунальных ресурсов, территорий, групп потребителей;
- фиксация текущего состояния и проблем при использовании подхода по индексации тарифной выручки.<sup>6</sup>

2. Большой объем устаревших технических норм и правил в коммунальной сфере, отсутствие норм, соответствующих показателям экологичности, энергоэффективности, полного жизненного цикла объектов жилищного и коммунального хозяйства.

---

<sup>5</sup> Особое мнение: одним из участников предлагается отражение дополнительной проблемы, но большинством экспертов такая проблема не обозначена. Формулировка проблемы: «Отсутствие механизмов приемки вводимых МКД с участием ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих проверку выполнения застройщиком технических условий, предъявляемых с их стороны»;

Особое мнение: группой участников предлагается отражение дополнительной проблемы, которая отмечается одной из ключевых, но большинством экспертов такая проблема не обозначена. Формулировка проблемы: «Не признание многоквартирного дома в рамках действующего законодательства объектом недвижимости (как объект не имеет бухгалтерского учета, не имеет амортизационных отчислений; капитальные ремонты не увеличивают капитализацию МКД, собственники не чувствуют себя владельцами всего МКД)»

<sup>6</sup> Особое мнение: предлагается удалить часть пункта «Отсутствие долгосрочных правил регулирования в коммунальной сфере, включая отсутствие устойчивых подходов к планированию, долгосрочного, прозрачного и экономически обоснованного тарифообразования», оставив лишь комментарий относительно тарифного регулирования

3. Высокий уровень удельных расходов топливно-энергетических ресурсов при низких темпах повышения энергоэффективности в коммунальной сфере, в том числе ввиду изношенности инженерных систем, а также низкой мотивации ресурсоснабжающих организаций к проведению энергосберегающих мероприятий как на собственных объектах, так и у потребителей. Одной из основных причин данной проблемы является отсутствие тесной связи между стимулами снижения затрат и сохранения неизменного объема тарифной выручки до момента полной окупаемости вложенных средств.

4. Высокая степень изношенности систем коммунальной инфраструктуры приводит к росту потерь ресурсов, увеличению числа аварийных ситуаций и перебоев работы коммунальных систем. Наиболее остро данная проблема стоит для систем, находящихся в муниципальной собственности и расположенных в небольших городах, особенно в отношении систем водоснабжения и (или) водоотведения, сетей газопотребления, хотя для сферы теплоснабжения проблема также является одной из ключевых.

5. Отсутствие комплексного подхода к модернизации систем коммунальной инфраструктуры и недостаточное использование передовых технологий при модернизации систем и объектов коммунальной инфраструктуры.

6. Недостаточно развитые механизмы привлечения инвестиций в коммунальную сферу и ограниченные финансовые возможности бюджетов различных уровней.

7. Низкая эффективность работы ресурсоснабжающих организаций (управленческой, технологической, финансовой), обусловленная недостатками применяемых методов тарифного регулирования, отсутствием мотивации ресурсоснабжающих организаций к снижению затрат при производстве ресурсов.

8. Осуществление социальной поддержки граждан через общее ограничение цен коммунальных ресурсов и услуг вместо применения адресной социальной поддержки на оплату ЖКУ малоимущих слоев населения (по принципу нуждаемости).

9. Большой объем накопленной задолженности ресурсоснабжающих организаций перед поставщиками энергоресурсов и, наоборот, низкий уровень платежной дисциплины со стороны потребителей, в том числе обусловленный недостатками учета потребленных энергоресурсов.

10. Низкий уровень развития научно-технической базы, обеспечивающей развитие коммунальной сферы, низкая эффективность профильных институтов и предлагаемых технологических решений.

11. Дефицит профессиональных кадров в коммунальной сфере и органах местного самоуправления по причине низкой привлекательности рабочих мест, в том числе из-за относительно низкого уровня заработных плат в коммунальной сфере. Дефицит профессиональных кадров наблюдается наряду с почти полным отсутствием общедоступных платформенных решений, направленных на повышение квалификации кадров для коммунальной сферы.

12. Отсутствие необходимой и достоверной информации для принятия решений в коммунальной сфере и необходимость совершенствования государственной статистической отчетности в данной сфере с изменением Федерального плана статистических работ.

### III. Цели, задачи и сценарии стратегии ЖКХ

**Цель стратегии ЖКХ России до 2035 года** - обеспечить предоставление в долгосрочной перспективе на территории РФ комфортных и доступных услуг жилищных и коммунальных услуг.

#### Ключевые задачи

##### Сценарий «Минимум» (инерционный):

- постепенное улучшение жилищных условий и качества жилищного фонда (сохранение доли аварийного жилья на уровне 0,6%);
- постепенное повышение обеспеченности (жилфонд, оборудованный отоплением - 89%, ГВС – 78%; водоснабжением - 92%, водоотведением - 87%), качества и надёжности коммунальных услуг для населения;
- создание условий для устойчивого развития жилищной сферы и коммунального комплекса за счет снижения финансовых и технологических рисков и постепенное улучшение технического состояния коммунальных систем (доля сетей, требующая замен: теплоснабжение – 29%, водоснабжение и водоотведение – 20%);
- снижение негативного влияния на экологию за счет реконструкции и строительства новых очистных сооружений для 40% населения.

**Общий объем финансирования до 2035 года** в сценарии «Минимум» составляет 13,1 трлн руб., в том числе из внебюджетных источников – XX млрд руб.

##### Сценарий «Максимум»:

- радикальное улучшение жилищных условий и качества жилфонда для всего населения (доля аварийного жилья – 0%);
- достижение уровня обеспеченности коммунальными услугами на уровне ведущих стран (доля жилфонда, оборудованного отоплением - 95%, ГВС – 90%, водоснабжением - 95%, водоотведением - 90%);
- комплексная модернизация и радикальное повышение надежности и эффективности коммунального комплекса (доля сетей, требующих замены: теплоснабжение – 4%, водоснабжение и водоотведение – 3%);
- снижение негативного влияния на экологию за счет реконструкции и строительства новых очистных сооружений для 60% населения.

**Общий объем необходимого по 2035 год финансирования** в рамках сценария «Максимум» составляет 18,7 трлн руб., в том числе из внебюджетных источников – XX млрд руб.



## IV. Меры по развитию по основным направлениям сферы ЖКХ

### 1. Энергоэффективность

#### Текущая ситуация

Около 15% жилищного фонда (в первую очередь дома массовых серий 1955-1970-х годов) имеют потенциал повышения энергоэффективности на 30-50%<sup>7</sup>. Сегодня собственники не имеют мотивации для повышения энергоэффективности, в т.ч. вследствие:

- Сложности заключения энергосервисных контрактов;
- Наличия норм потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды;
- Неработающей системы мотивации (например, средства, собранные за счет повышающих коэффициентов для граждан, не установивших приборы учета, не направляются на мероприятия по повышению энергоэффективности)

#### Цель:

- Повышение энергоэффективности многоквартирных домов и снижение объема потребляемых коммунальных ресурсов

#### Задачи:

- Создание системы государственного стимулирования и помощи собственникам и частным инвесторам в проведении мероприятий по повышению энергоэффективности, в т.ч. стимулирование реализации энергосервисных контрактов;
- Создание нормативно-правовой базы для облегчения реализации мероприятий по повышению энергоэффективности в построенных домах и при строительстве;

#### Сценарий «Минимум»

Сценарий «Минимум» в энергоэффективности подразумевает постепенное повышение энергоэффективности в МКД, в т.ч.:

- Снижение ежегодного потребления теплотенергии на 30-50% в 8% жилфонда;

Основные направления решения сценария «Минимум» к 2035 году включают:

---

<sup>7</sup> Расчет на основе данных Фонда содействия реформированию ЖКХ

- Включить в программу повышения энергоэффективности в качестве первого приоритета МКД с высокими тепловыми потерями – 15% МКД (например, панельные и кирпичные «хрущевки», панельные «брежневки»). В рамках сценария «Минимум» цель – повысить энергоэффективность в ~50% домов первого приоритета.
- Для домов, в которых инвестиции в повышение энергоэффективности не окупаются за 15 лет (5% жилфонда – сценарий «Минимум»), ввести программу субсидий для инвесторов и собственников под реализацию инициатив по повышению энергоэффективности в размере до 20-30% от затрат.
- Предусмотреть в строительных нормах и правилах требования по энергоэффективности при строительстве.
- Устранить препятствия, демотивирующие к заключению энергосервисных контрактов в многоквартирном доме, в т.ч. обеспечить переход к моделям «ТСЖ во всех МКД» и «многоквартирный дом как единый объект недвижимости».
- Отменить норматив на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества. Предусмотреть возможность установки приборов учета, потребляемых коммунальных ресурсов на содержание общего имущества

#### **Комплекс мер в рамках сценария «Минимум» потребует:**

- 70 трлн руб. для предоставления адресных субсидий собственникам и частным инвесторам (5% жилфонда)

#### **Сценарий «Максимум»**

Сценарий «Максимум» включает полномасштабную программу повышения энергоэффективности в МКД, в т.ч.

- Реализация мероприятий по энергоэффективности в 15% жилфонда;
- Снижение потребления теплоэнергии в МКД, участвующих в программе повышения энергоэффективности, на 40-50% в год.

#### **Дополнительно к мерам сценария «Минимум»**

- Для домов, в которых инвестиции в повышение энергоэффективности не окупаются за 15 лет (10% жилфонда – сценарий «Максимум»), ввести программу субсидий для инвесторов и собственников под реализацию инициатив по повышению энергоэффективности в размере до 20-30% от затрат.

- Включить в минимальный перечень работ по капитальному ремонту проведение энергоэффективных мероприятий.
- С целью стимулирования собственников устанавливать приборы учета перейти от повышающих коэффициентов на нормативы при отсутствии приборов учета к штрафам за их неустановку.

**Комплекс мер в рамках сценария «Максимум» потребует:**

- 140 трлн руб. на предоставление адресных субсидий собственникам и частным инвесторам (10% жилфонда).

## 2. Жилищная сфера

### Текущая ситуация

Около 1/3 обращений, поступающих в приемные региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ, касаются управления МКД, состояния многоквартирных домов, взаимоотношений с управляющими компаниями<sup>8</sup>. Ключевые причины – низкая конкуренция на рынке управления жильем, отсутствие полноценных возможностей и мотивации собственников осуществлять управление многоквартирным домом, в том числе – эффективно контролировать работу управляющей компании.

Запланированный объем капремонта не обеспечен финансированием на 30–40%, несмотря высокую собираемость взносов на капремонт (95%)<sup>9</sup>. При этом существует потенциал улучшения работы ФКР за счёт стандартизации механизмов приоритизация инвестиций и распространению лучших практик по цене закупки услуг на капитальный ремонт МКД (например, лифтов).

Отсутствие государственной программы по развитию жилья с износом более 70% приводит к ежегодному чистому приросту этого фонда в 5%, а общий объем составляет около 5,4% фонда МКД<sup>10</sup>.

Ежегодный прирост аварийного жилья составляет 5–13% (в среднем 3 млн кв. м в год), а текущий средний темп расселения (с учетом плана на 2019–2024 гг.) составляет 2 млн кв. м в год<sup>11</sup>.

### Цели:

- Повышение качества жилищного фонда и городской среды;
- Повышение качества услуг по управлению жильем.

### Задачи:

- Обеспечение перехода к рыночной модели управления жильем за счет определения величины тарифов и взносов с учетом реальных потребностей, а также снижения роли государства в отрасли;
- Снижение износа жилищного фонда за счет эффективной реализации капитального и текущего ремонта, своевременного расселения аварийного жилья;
- Повышение активности и ответственности собственников помещений в МКД;

---

<sup>8</sup> Минстрой РФ

<sup>9</sup> Минстрой РФ

<sup>10</sup> Минстрой РФ

<sup>11</sup> Минстрой РФ

- Реализация комплексных программ реновации отдельных территорий.

### **Сценарий «Минимум»**

Сценарий «Минимум» в жилищной сфере предусматривает сохранение и постепенное улучшение качества жилищного фонда, в том числе:

- повышение качества услуг управления жильем и повышение вовлеченности собственников в принятие решений;
- обеспечение финансовой устойчивости программ капремонта в запланированном объеме 170 млн м<sup>2</sup> в год;
- выработка единых федеральных механизмов по развитию жилья с износом более 70%;
- сохранение доли аварийного фонда на текущем уровне 0,6% фонда МКД.

### **Управление жильем**

- Сформировать многоквартирные дома, жилищные комплексы, апартаменты в качестве единого объекта недвижимости (включающего жилые, нежилые помещения и объекты недвижимости)
- Создать единую систему управления во всех МКД, в соответствии с которой каждый владелец собственности в МКД является членом ТСЖ с момента приобретения квартиры для повышения вовлеченности собственников. Снизить бюрократическую нагрузку на деятельность ТСЖ (например, упростить/отменить процедуру уведомления ГЖИ о результатах общих собраний собственников, упростить возможность голосования онлайн). *[Развилка: ТСЖ по умолчанию во всех МКД или добровольное создание ТСЖ по инициативе собственников]*
- С целью повышения рыночной привлекательности отрасли разделить перечень мероприятий по управлению жильём на «Базовый» (услуги по обеспечению безопасности, обязательно в каждом доме) и «Комфорт» (все остальные услуги, по желанию собственников). Обеспечить контроль за соблюдением требований по безопасности в соответствии с «Базовым» перечнем.
- Отменить регулирование тарифов на услуги «Комфорт» и предусмотреть возможность устанавливать тарифы через рыночные механизмы (в т.ч. для каждого дома) с сохранением контроля за возможными злоупотреблениями в ценообразовании. Перейти на адресную систему социальной поддержки в зависимости от уровня нуждаемости потребителя.

- Ввести приоритет решения общего собрания собственников над предписаниями контрольно-надзорных органов. Предписания ГЖИ на работы, не включенные предварительно в план и смету работ на текущий год, осуществлять только за счет дополнительных сборов на основании решений собственников.
- При включении дома в перечень аварийных предусмотреть механизм перехода домов от частных управляющих компаний к муниципальным для реализации специальных поддерживающих мероприятий до расселения.
- Повысить ответственность частных управляющих организаций с целью стимулирования конкуренции в отрасли, в т.ч. за счет перевода управляющих организаций в форме МУП в казенные и бюджетные учреждения.
- В домах с высокой степенью износа разграничить ответственность за ремонт дома: управляющие организации отвечают за текущий ремонт, в то время как ФКР или собственники (в случае спецсчета) за капитальный ремонт. Данный механизм должен ограничить случаи, когда УК выполняют работы, которые должны быть реализованы в рамках капитального ремонта.
- Для повышения контроля за качеством управления жильем за счет развития механизмов общественного контроля внести изменения в Постановление Правительства 1491 «Об основах осуществления общественного контроля».

### **Комплексные программы реновации отдельных территорий**

- Комплексная программа объединяет в рамках одного проекта реализацию капремонта, реконструкции домов (с обязательной реализацией мероприятий по энергоэффективности), расселение аварийного жилья, новое строительство, создание комфортных общественных пространств и модернизацию коммунальной инфраструктуры. Такие программы позволяют снизить затраты, общий срок реализации мероприятий, повысить качество реализуемых мер и минимизировать дискомфорт жителей.
- На уровне муниципалитета или региона необходимо создать площадки для разработки комплексных программ, в т.ч. определение территории для развития, привлечение всех участников и их координация, формирование общего плана реновации, определение рычагов снижения

затрат, определение механизмов господдержки (госсубсидии, ГЧП и др.), проактивное привлечение инвесторов.

## **Капремонт**

Меры предполагаемые к реализации в рамках стратегии:

- Увеличить средний размер ежегодных взносов в 1,4 раза и достичь общего объема сбора – около 170 млрд рублей в год для обеспечения финансовой устойчивости программ капремонта в запланированном объеме (около 170 млн кв. м в год).
- Обеспечить переход от капремонта по нормативным срокам к ремонту по фактическому состоянию. Реализация данной меры потребует создание базы данных фактического состояния всех МКД (в том числе по элементам дома) и регламентация приоритизации средств между домами и объектами внутри дома на основе данных об уровне износа. Данные регламенты должны быть обязательны к исполнению как со стороны ФКР, так и домами со спецсчетами.
- Для повышения ответственности и контроля со стороны жителей обеспечить постепенный переход на спецсчета и модель дифференцированных тарифов на капремонт (исходя из потребностей каждого дома). При этом необходимо ограничить возможность перехода к модели финансирования через ФКР для тех МКД, которые совершили переход на спецсчета с одновременным повышением контроля за целевым расходованием средств со спец счетов. В первую очередь на новую модель переводятся все новостройки и дома с низким уровнем износа. Дома со средним и высоким уровнем износа продолжают реализовывать ремонт по модели «общего котла» и переходят на спецсчет после капремонта. [*Развилка: переход на спецсчета или «общий котёл»*]
- На федеральном уровне принять единые критерии выбора моделей развития жилья с износом более 70% на основании оценки технических характеристик дома и возможности привлечения частных инвесторов: расселение, модернизация или реализация капремонта (в рамках подпрограммы).

## **Аварийное жилье**

Меры предполагаемые к реализации в рамках стратегии:

- Увеличить темп расселения в 1,5 раза до 3 млн кв. м в год для сохранения текущей доли аварийного фонда (на уровне 0,6% фонда МКД) к 2035 году.

- Привлечь частные инвестиции в размере до 5% общего финансирования (0,08 трлн руб.).
- Принять решение по прекращению выдачи квартир в собственность при переселении из аварийного жилья с расширением набора инструментов (переселение в равнозначное по метражу социальное жилье, компенсация по рыночной фактической стоимости и льготная ипотека).
- Принять решение по изменению программ расселения аварийных домов: например, расселение собственников, купивших квартиру в аварийном доме после 2019 года, и домов, построенных после 1991 года, осуществляется за счёт рыночных механизмов и средств собственников.
- Перейти от точечного расселения к комплексным программам реновации в рамках планов, принятых городом или регионом: наряду с расселением реализовывать модернизацию инфраструктуры, создание общественных пространств, реконструкцию/капремонт других домов на территории.
- Обеспечить условия для привлечения частных инвесторов: выделять госсубсидию для обеспечения окупаемости капитальных затрат застройщика, предоставлять инфраструктуру на льготных условиях для сокращения издержек, предоставлять возможности расширения территории застройки.

**Комплекс мер в рамках сценария «Минимум» потребует:**

- 2,7 трлн руб. на реализацию капремонта (за счет взносов собственников при повышении среднего взноса примерно на 40%);
- 1,2 трлн руб. на расселение аварийного фонда, в том числе за счет частных инвестиций – 80 млрд руб.

**Сценарий «Максимум»**

Сценарий «Максимум» в жилищной сфере предусматривает к 2035 году радикальное повышение качества жилья и жилищных услуг, в том числе:

- обеспечение финансовой устойчивости реализация ежегодного капремонта в ускоренном темпе в объеме около 260 млн кв. м в год;
- полное расселение аварийного жилья;
- развитие фонда с износом более 70% общим объёмом 128 млн кв. м за счет расселения (XX%), реконструкции (XX%) и капремонта (XX%);
- переход на систематическую реализацию комплексных программ по ревитализации территорий: капитальный ремонт или реновация жилья

(обязательная реализация мероприятий по энергоэффективности), реконструкция объектов подземной инфраструктуры и создание комфортных общественных пространств.

### **Дополнительно к мерам сценария «Минимум»**

#### **Капремонт**

- Увеличить средний взнос на капремонт в 2,2 раза и достичь общего сбора в объеме около 260 млрд руб. в год для обеспечения финансовой устойчивости программы ускоренного капремонта (с целью перевода 100% фонда в категорию с износом менее 30% за исключением фонда с износом более 70%).
- На основе единых критериев, принятых на федеральном уровне, распределить жилой фонд с износом более 70% по моделям развития: XX% фонда включить в программу расселения и увеличить финансирование в рамках программ расселения на XX трлн руб. (в том числе XX трлн руб. – из внебюджетных источников), XX% фонда – включить в программы реконструкции общей стоимостью XX трлн руб. (в том числе XX трлн руб. – из внебюджетных источников), XX% фонда – реализовать капремонт (в рамках подпрограммы).

#### **Аварийное жилье**

- Увеличить среднегодовой темп расселения в 2,2 раза – до 4,4 млн кв. м в год для полного расселения аварийного фонда к 2035 году (доля аварийного фонда – 0,0% фонда МКД).
- Увеличить финансирование до 2,1 трлн руб., в том числе за счет частных инвестиций в размере до 20% (в городах – более 250 тыс. руб.) – 0,4 трлн руб.
- Для привлечения частных инвесторов (в дополнение к мерам сценария «Минимум») упростить выкуп всех объектов на территории развития

#### **Комплекс мер в рамках сценария «Максимум» потребует:**

- 4,2 трлн руб. на реализацию программ капремонта (за счет взносов собственников при повышении среднего взноса в 2,2 раза);

2,1 трлн руб. на расселение аварийного фонда, в том числе из внебюджетных источников – 420 млрд руб. (в первую очередь в городах с населением более 250 тыс. человек).

### 3. Теплоснабжение и ГВС

#### Текущее состояние отрасли:

- Несоответствие значительная часть текущих схем теплоснабжения нормативным требованиям к их разработке, что не позволяет решать задачи стратегического характера (в том числе оптимизация перспективного строительства генерирующих мощностей).
- Отсутствие контроля за надёжностью и качеством предоставляемых услуг в теплоснабжении.
- Низкая энергоэффективность сетевого комплекса (потери в сетях составляют до 30% от отпуска).
- Низкий уровень оприборенности (лишь 30% МКД оснащены приборами учета тепловой энергии)
- Существующий уровень и метод определения тарифов приводит к инвестиционной непривлекательности отрасли из-за отсутствия долгосрочных гарантий возврата инвестиций.
- Наличие неэффективных ТСО, требующих государственного субсидирования (в том числе за счёт более высоких тарифов).

#### Сценарий «Минимум»

##### Цели и задачи:

Сценарий «Минимум» в сфере теплоснабжения предполагает незначительные темпы роста замен теплосетей (до 3% от общей протяжённости теплосетей ежегодно) с сохранением доли сетей, требующих замены на текущем уровне 30% с целью снижения потерь в сетях (с 25–30% до 15–20%) к 2035 году, постепенное улучшение качества и надёжности услуг теплоснабжения при сохранении текущей динамики роста обеспеченности отоплением (от 86% до 89%) и ГВС (от 70% до 78%) к 2035 году среди населения, а также рост инвестиционной привлекательности отрасли за счёт следующих мер:

##### Меры достижения целей стратегии:

#### Качество, надёжность и покрытие услуг теплоснабжения

- Повышение качества и надёжности услуг теплоснабжения за счёт внедрения нормативных показателей по частоте и длительности прерывания услуг теплоснабжения (например, снижение HSSAIFI до 0,5), а также сокращения предельных показателей по времени аварийного отключения до 15–20 часов.

- Разработка, стандартизация и оценка целесообразности внедрения индивидуальных решений в теплоснабжении (например, установка газовых котлов) в малых населённых пунктах (муниципальных образованиях с населением менее 50 тыс. человек) для увеличения покрытия населения услугами отопления и ГВС.

### **Схемы теплоснабжения**

- Определение стандартов качества для схем теплоснабжения и радикальные мероприятия по улучшению качества составления схем теплоснабжения во всех населённых пунктах, включая
  - Составление перечня необходимых анализов (например, проведение оценки по эффективности использования когенерации или котельной, а также по целесообразности установки ИТП и переходу на закрытые системы ГВС)
  - Определение требований по соответствию схем теплоснабжения с существующей градостроительной политикой и перспективными планами развития городской среды, с программами развития отраслей промышленности, сельского хозяйства, а также с программами развития рынка электроэнергии (например, ДПМ-Штрих)
  - Разработку шаблонов для составления схем теплоснабжения и разработку механизма оценки эффективности схем теплоснабжения с вовлечением в дискуссию представителей муниципалитета, участников рынка и жителей
  - Создание независимого экспертного совета по оценке качества схем теплоснабжения при Министерстве Энергетики и в субъектах РФ
  - Закрепление решения о принятии схем теплоснабжения на уровне Министерства Энергетики РФ для городов с населением более 500 тыс. человек и на уровне субъектов РФ для муниципальных образований с населением менее 500 тыс. человек
- Введение обязательности к исполнению принятых схем теплоснабжения в городах с разработкой карты перехода к обновлённым схемам теплоснабжения
- Закрепление приоритета когенерационной выработки для предотвращения массовой котельнизации (включая перенос нагрузки с котельных на ТЭЦ в радиусах эффективного теплоснабжения ТЭЦ)

- Определение требований по обязательной оценке эффекта вывода мощностей, работающих в когенерационном режиме, на сферу теплоснабжения
- Проведение оценки экономической целесообразности внедрения закрытых схем теплоснабжения в городах до 01.01.2022 года
- Создание механизма стимулирования переходу на системы ИТП при их экономической эффективности (например, разработка систем финансирования, законодательное регулирование права собственности и доступа в случае системы ИТП будут находиться в собственности РСО)

### **Обновление инфраструктуры теплоснабжения**

- Проведение инвентаризации сетевого комплекса для определения фактического (а не амортизационного) износа теплосетей и переоценки активов на балансе предприятия для создания инвестиционного ресурса
- Реализация программы по замене тепловых сетей для снижения тепловых потерь и для достижения целевых показателей по надёжности и безаварийности
- Запуск пилотных проектов комплексных программ модернизации генерирующих мощностей, сетевого комплекса, ИТП/ЦТП и другой теплоснабжающей инфраструктуры.

### **Оприборивание**

- Установка общедомовых приборов учёта в 100% МКД и ИЖС в черте города (с возможностью установки приборов коллективного учёта) за счёт:
  - Внедрения нормативных требований об обязательном оприборивании всего нового жилищного фонда приборами общедомового учёта;
  - Стимулирование установки ОДПУ в существующих домах через регуляторные требования (за счёт средств кап. ремонта) и субсидирование (установка через РСО с субсидированием через цену или прямые гранты)

### **Ценообразование**

Текущая ситуация: текущий уровень и метод определения тарифов приводит к инвестиционной непривлекательности отрасли из-за отсутствия долгосрочных гарантий возврата инвестиций.

- Переход на ценообразование методом «Альтернативной Котельной» (альтернативным методом может быть метод эталонных затрат) во всех населённых пунктах с целью установления цены, обеспечивающей инвестиционную привлекательность (с учетом капитальных затрат инвестора) и долгосрочные гарантии возврата инвестиций
- Предусмотреть возможность создания объединения муниципальных образований в ценовые зоны для установления единой цены (в рамках одной ТСО)
- Переход от предельных индексов платы граждан за коммунальные услуги на адресные субсидии нуждающимся, малообеспеченным, наименее социально защищённым слоям населения во всех населённых пунктах (включая малые города).
- Финансирование капитальных затрат может осуществляться за счёт нескольких источников:
  - Изменение цен на тепло за счет перехода на ценообразование методом «Альтернативной Котельной» (или методом эталонных затрат) и включения в цену инвестиционной составляющей с долгосрочными гарантиями возврата капитала для стимулирования обновления текущих фондов
  - Капитальные гранты государства на расширение покрытия услугами отопления и ГВС и другие проекты развития, направленные на повышение качества и надежности
  - Предоставление льготных ставок финансирования для замены изношенных и аварийных тепловых сетей

### **Структура рынка:**

Текущая ситуация: наличие неэффективных ТСО, требующих государственного субсидирования (в том числе за счёт более высоких тарифов).

- Повышение эффективности компаний в малых населённых пунктах за счет стимулирования консолидации МУП и ГУП, в т.ч. между различными населёнными пунктами и объединением водных и тепловых МУП/ГУП
- Выравнивание регуляторных требований к государственным и частным компаниям по контролю за надежностью теплоснабжения, введение единых стандартов по качеству предоставляемых услуг, одинаковые условия тарифообразования и финансовой ответственности.

**Комплекс мер в сценарии «Минимум» потребует инвестиций в размере 3,5 трлн руб., в том числе XX трлн руб. – внебюджетные средства.**

### **Сценарий «Максимум»**

Сценарий «Максимум» в сфере теплоснабжения предусматривает значительный рост темпов замен теплосетей (до 5% от всей протяженности теплосетей ежегодно) для снижения уровня общего износа сетевого комплекса и снижения уровня потерь в сетях до 8-10% к 2035 году, радикальное улучшение качества и надежности услуг теплоснабжения, ускорение роста обеспеченности отоплением и ГВС (к 2035 году 95% и 90% соответственно) среди населения, а также радикальный рост инвестиционной привлекательности отрасли. Сценарий «Максимум» достигается за счет дополнительных мер:

### **Меры достижения целей стратегии:**

#### **Качество, надёжность и покрытие услуг теплоснабжения**

- Повышение качества и надёжности услуг теплоснабжения за счёт внедрения нормативных показателей по частоте и длительности прерывания услуг теплоснабжения (например, снижение HSSAIFI до 0,5), а также сокращения предельных показателей по времени аварийного отключения до 15–20 часов.
- Разработка, стандартизация и оценка целесообразности внедрения индивидуальных решений в теплоснабжении (например, установка газовых котлов) в малых населённых пунктах (муниципальных образованиях с населением менее 50 тыс. человек) для увеличения покрытия населения услугами отопления и ГВС.

#### **Схемы теплоснабжения**

- Определение стандартов качества для схем теплоснабжения и радикальные мероприятия по улучшению качества составления схем теплоснабжения во всех населённых пунктах, включая
  - Составление перечня необходимых анализов (например, проведение оценки по эффективности использования когенерации или котельной, а также по целесообразности установки ИТП и переходу на закрытые системы ГВС)
  - Определение требований по соответствию схем теплоснабжения с существующей градостроительной политикой и перспективными планами развития городской среды, с программами развития

отраслей промышленности, сельского хозяйства, а также с программами развития рынка электроэнергии (например, ДПМ-Штрих)

- Разработку шаблонов для составления схем теплоснабжения и разработку механизма оценки эффективности схем теплоснабжения с вовлечением в дискуссию представителей муниципалитета, участников рынка и жителей
- Создание независимого экспертного совета по оценке качества схем теплоснабжения при Министерстве Энергетики и в субъектах РФ
- Закрепление решения о принятии схем теплоснабжения на уровне Министерства Энергетики РФ для городов с населением более 500 тыс. человек и на уровне субъектов РФ для муниципальных образований с населением менее 500 тыс. человек
- Введение обязательности к исполнению принятых схем теплоснабжения в городах с разработкой карты перехода к обновлённым схемам теплоснабжения
- Закрепление приоритета когенерационной выработки для предотвращения массовой котельнизации (включая перенос нагрузки с котельных на ТЭЦ в радиусах эффективного теплоснабжения ТЭЦ)
- Определение требований по обязательной оценке эффекта вывода мощностей, работающих в когенерационном режиме, на сферу теплоснабжения
- Проведение оценки экономической целесообразности внедрения закрытых схем теплоснабжения в городах до 01.01.2022 года
- Создание механизма стимулирования переходу на системы ИТП при их экономической эффективности (например, разработка систем финансирования, законодательное регулирование права собственности и доступа в случае системы ИТП будут находиться в собственности РСО)

### **Обновление инфраструктуры теплоснабжения**

- Проведение инвентаризации сетевого комплекса для определения фактического (а не амортизационного) износа теплосетей и переоценки активов на балансе предприятия для создания инвестиционного ресурса
- Реализация программы по замене тепловых сетей для снижения тепловых потерь и для достижения целевых показателей по надёжности и безаварийности

- Запуск пилотных проектов комплексных программ модернизации генерирующих мощностей, сетевого комплекса, ИТП/ЦТП и другой теплоснабжающей инфраструктуры.

### **Оприборивание**

- Установка общедомовых приборов учёта в 100% МКД и ИЖС в черте города (с возможностью установки приборов коллективного учёта) за счёт:
  - Внедрения нормативных требований об обязательном оприборовании всего нового жилищного фонда приборами общедомового учёта;
  - Стимулирование установки ОДПУ в существующих домах через регуляторные требования (за счёт средств кап. ремонта) и субсидирование (установка за счёт РСО)

### **Ценообразование**

Текущая ситуация: текущий уровень и метод определения тарифов приводит к инвестиционной непривлекательности отрасли из-за отсутствия долгосрочных гарантий возврата инвестиций.

- Переход на ценообразование методом «Альтернативной Котельной» (альтернативным методом может быть метод эталонных затрат) во всех населённых пунктах с целью установления цены, обеспечивающей инвестиционную привлекательность (с учетом капитальных затрат инвестора) и долгосрочные гарантии возврата инвестиций
- Предусмотреть возможность создания объединения муниципальных образований в ценовые зоны для установления единой цены (в рамках одной ТСО)
- Переход от предельных индексов платы граждан за коммунальные услуги на адресные субсидии нуждающимся, малообеспеченным, наименее социально защищённым слоям населения во всех населённых пунктах (включая малые города).
- Финансирование капитальных затрат может осуществляться за счёт нескольких источников:
  - Изменение цен на тепло за счёт перехода на ценообразование методом «Альтернативной Котельной» (или методом эталонных затрат) и включения в цену инвестиционной составляющей с долгосрочными гарантиями возврата капитала для стимулирования обновления текущих фондов

- Капитальные гранты государства на расширение покрытия услугами отопления и ГВС и другие проекты развития, направленные на повышение качества и надёжности
- Предоставление льготных ставок финансирования для замены изношенных и аварийных тепловых сетей

**Структура рынка:**

Текущая ситуация: наличие неэффективных ТСО, требующих государственного субсидирования (в том числе за счёт более высоких тарифов).

- Повышение эффективности компаний в малых населённых пунктах за счёт стимулирования консолидации МУП и ГУП, в т.ч. между различными населёнными пунктами и объединением водных и тепловых МУП/ГУП
- Выравнивание регуляторных требований к государственным и частным компаниям по контролю за надёжностью теплоснабжения, введение единых стандартов по качеству предоставляемых услуг, одинаковые условия тарифообразования и финансовой ответственности.

**Комплекс мер в сценарии «Максимум» потребует инвестиций в размере 5,4 трлн руб., в том числе XX трлн руб. – внебюджетные средства.**

.

## 4. Водоснабжение и водоотведение

### Текущее состояние

Положение отрасли водно-канализационного хозяйства (далее – ВКХ) в настоящее время характеризуется следующими ключевыми проблемами:

- Низкой обеспеченностью услугами водоснабжения и водоотведения и доступом населения к качественной питьевой воде
- Высокой долей сетей, требующих замены, и низким темпом замен
- Низкой долей нормативно очищенной сточной воды
- Низким инвестиционным потенциалом отрасли, обусловленным текущей моделью ценообразования и структурой отрасли
- Несогласованностью схем водоснабжения, ценообразования, инвестиционных решений и требований, предъявляемым к водоканалом по доступности и качеству водоснабжения и водоотведения

### **Низкая обеспеченность населения услугами водоснабжения и водоотведения**

По состоянию на 2018 год только 87,5% населения имеет доступ к питьевой воде, соответствующей требованиям безопасности, 83% площади жилого фонда оборудованы водоснабжением и 78% водоотведением<sup>12</sup>.

Низкая обеспеченность доступом к качественной питьевой воде негативно сказывается на качестве жизни и здоровье населения: согласно данным Роспотребнадзора<sup>13</sup>, на загрязнение питьевой воды приходится 1781 тыс. (57,9%) дополнительных медико-демографических потерь в год. При этом, существует значительный дисбаланс между регионами – в 44 субъектах Российской Федерации менее 80% населения обеспечено питьевой водой, соответствующей требованиям безопасности<sup>14</sup>.

В целях повышения обеспеченности качественной питьевой водой, Правительство РФ в рамках Национального проекта «Экология» реализует Федеральный проект «Чистая вода». Реализация проекта позволит к 2024 году повысить долю населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения до 90,8% (99% в городских поселениях).

С 2014 по 2018 г. ежегодный рост доли жилплощади, оборудованной водопроводом и водоотведением, составил 0,9% (в том числе, в сельской

<sup>12</sup> Росстат, ЕМИСС

<sup>13</sup> Федеральный доклад Роспотребнадзора 2018 г

<sup>14</sup> Федеральный доклад Роспотребнадзора 2018 г

местности – 3,6%). При сохранении текущих темпов роста, к 2035 году доля жилплощади, оборудованной водоснабжением составит 92%, водоотведением – 87%, что сравнимо с текущими показателями таких стран, как Финляндия (90% и 85% соответственно) и Чехия (95% и 90%), но все еще значительно отстает от показателей Германии (99% и 93%).

Увеличение площади жилого фонда, имеющего доступ к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, приводит к расширению сетевого хозяйства и увеличению его мощности. Площадь обслуживаемого жилого фонда увеличилась на 25 %, протяженность сетей – на 8,9 % (с 2008 по 2018 г.), а средняя производственная мощность уменьшилась на 3,8 % (с 2008 по 2018 г.). При этом, за 17 лет (с 2002 по 2018 гг.) потребление воды и прием стоков сократилось на 1/3.

### **Высокая доля сетей, требующих замены**

Надежность водоснабжения и водоотведения улучшается (снижается количество повреждений и аварий), что, однако, вызывается уменьшением давления в сетях, связанным с падением объемов потребления, а не капитальными инвестициями. Ежегодно производится замена 1,1 % от общего протяжения водопроводных сетей и 0,4% от общего протяжения сетей водоотведения при необходимом минимальном ежегодном обновлении сетей водоснабжения и водоотведения - 3%.

Низкие темпы замен привели к увеличению доли сети требующей замены с 35% в 2005 г. до 44% в 2018 г. При сохранении текущих темпов роста к 2035 г. доля сети, требующей замены достигнет 56%.

Высокая изношенность сетевого хозяйства и недостаточный темп замен ведет к высокой доли утечек и неучтенного расхода воды – 29%, что выше, чем в ведущих странах (Германия – 8%, Израиль – 10%, США – 11%).

### **Низкая доля нормативно очищенной сточной воды**

В России доля нормативно очищенной сточной воды (13,4%<sup>15</sup>) ниже, чем во многих других странах, например, Аргентине (22%), Албании (67%) и Германии (98%)<sup>16</sup>. При этом, доля сточных вод, пропущенных через очистные сооружения и очищенных до нормативных значений, составляет 46,5%.

Низкий уровень очистки сточных вод обусловлен как низкой обеспеченностью населенных пунктов очистными сооружениями, так и

---

<sup>15</sup> ЕМИСС

<sup>16</sup> ООН

устаревшим оборудованием и технологиями очистки. Также затруднено исполнение требований природоохранного законодательства о необходимости очистки сточных вод до уровня нормативов для водоемов рыбохозяйственного назначения по всему перечню потенциально нормируемых показателей, Это обусловлено как высокой стоимостью необходимых технологий, так и отсутствием закрытого перечня нормируемых показателей, на соблюдение которых должно быть направлено внедрение технологии. Де-факто требования природоохранного законодательства к очистке сточных вод выше аналогичных требований, предъявляемых странами ЕС, и требований, предъявляемых к питьевой воде.

Также следует отметить, что на момент разработки стратегии новые природоохранные и санитарные требования вводятся без оценки тарифных последствий уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а вводимые тарифные ограничения не оцениваются с точки зрения возможности исполнения уже существующих требований со стороны Минприроды и Роспотребнадзора.

Кроме того, актуальной является проблема обращения с осадком сточных вод, образующимся в ходе водоподготовки и очистки сточных вод. В настоящее время большая часть образующихся водопроводных осадков и осадков сточных вод после соответствующей обработки не используется в качестве сырья или продукции, а как отходы размещается в объектах размещения отходов. Водоканалы вынуждены нести значительные затраты на хранение и утилизацию этих отходов, связанные, в том числе, с требованиями Росприроднадзора по дезинвазии осадков.

### **Низкий инвестиционный потенциал отрасли**

Основной причиной низкого инвестиционного потенциала отрасли является текущая система ценообразования. Цены устанавливаются ежегодно на основании обоснования необходимых расходов (операционных и инвестиционных), исходя из предельного индекса, а не реальной потребности и без учета стоимости привлечения капитала. Как следствие, накапливается недофинансированность и отсутствуют гарантии возврата инвестиций.

В настоящий момент ведется работа по разработке эталонных затрат, на основании которых возможно формирование долгосрочной формулы ценообразования. Однако эта работа осложняется как отсутствием достоверной информации и прозрачной системы сбора и анализа данных о технических и экономических показателях работы организаций ВКХ, так и разнородностью технологических процессов и технологий водоподготовки и

очистки сточных вод, зависящих от типа водоисточника, качества исходной воды и рельефа местности.

Отрасль ВКХ характеризуется фрагментированностью и неравномерным техническим и экономическим положением водоканалов. В сфере ВКХ действует более 3 тысяч предприятий, при этом 80% из них является убыточными, а на топ-10 водоканалов приходится более 30% оборота отрасли. Таким образом, только крупные водоканалы имеют потенциал развития за счет эффекта масштаба, в то время как, у предприятий в малых населенных пунктах часто отсутствуют ресурсы и компетенции для эффективного управления ВКХ.

Кроме того, предприятий в малых населенных пунктах не привлекательны для частных инвесторов из-за сложности и высоких требований к сделкам ГЧП. Все эти факторы приводят к дальнейшему усугублению дисбалансов в технологическом и экономическом положении водоканалов.

### **Несогласованность схем водоснабжения, инвестиционных решений, ценообразования и требований, предъявляемых к водоканалам**

В настоящий момент на практике не работает законодательно утвержденный алгоритм планирования развития ВКХ через вертикально структурированную иерархию плановых документов: градостроительные документы – программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры – схема водоснабжения/водоотведения – (концессионное соглашение) – инвестиционные программы организаций ВКХ, контроль и формальное определение целей развития в которых должны отслеживаться через систему целевых показателей – показателей качества, надежности и эффективности деятельности водоканалов.

### **Цели и задачи развития ВКХ**

#### **Цель:**

Повысить обеспеченность и качество услуг водоснабжения и водоотведения, а также надежность, бесперебойность централизованных систем ВКХ, снизив отрицательное влияние на окружающую среду.

#### **Задачи:**

- Сформировать эффективный механизм планирования и управления отраслью, включая систему учета и управления данными
- Внедрить долгосрочную модель ценообразования и создать условия для формирования инвестиционный ресурса в отрасли

- Повысить качество и обеспеченность услугами водоснабжения и водоотведения за счет модернизации и расширения инфраструктуры ВКХ
- Снизить негативное влияние на окружающую среду за счет увеличения доли нормативно очищенной сточной воды и сокращения накопленных объемов осадка сточных вод

### **Сценарий «Минимум»**

Сценарий «Минимум» в водоснабжении и водоотведении предполагает сохранение текущих темпов роста обеспеченности услугами (прирост доли жилищного фонда, оборудованного водоснабжением и водоотведением, на 0,7% в год), достижение нормативного уровня замен в сетевом хозяйстве (3%) для постепенного снижения доли сетей, требующих замены, до 20%, достижение 100-процентной очистки сточной воды в населенных пунктах численностью населения более 250 тыс. человек.

### **Планирование и регулирование отрасли ВКХ**

- Утверждение на уровне субъекта РФ (по согласованию с ФОИВ, уполномоченными в сфере тарифного и отраслевого регулирования) долгосрочных сценариев регулирования и развития ВКХ, исходя из существующих потребностей и ограничений (тарифных и бюджетных), достижения целевых показателей по надежности и качеству услуг, заложенных в схемах ВКХ
- Создание и актуализация стандартов в сфере водоснабжения и водоотведения
- Стимулирование укрупнения предприятий водоснабжения и водоотведения на уровне региона для повышения экономической эффективности и технологической надежности за счет централизации функций и ресурсов
- Преобразовать все предприятия ВКХ, находящихся в региональной и муниципальной собственности, в казенные предприятия для повышения финансовой ответственности органов власти за качество услуг и общее экономическое состояние предприятий ВКХ

### **Учет и управление данными**

- Ревизия собираемой органами власти разного уровня информации и создание общей информационной базы данных с дифференцированным уровнем доступа для заинтересованных организаций, обеспечивающей информационное обеспечение принятия решений в области ВКХ

- Создание единой системы отчетности и мониторинга:
  - Систематизация и доработка содержания и требования к заполнению форм государственного статистического наблюдения
  - Введение требований к порядку ведения отдельного учета доходов и расходов в сфере водоснабжения и водоотведения, в том числе порядок отнесения расходов к видам деятельности и технологическим переделам
  - Введение перечня и методологии расчета и сбора данных о технических показателях деятельности организаций в сфере ВКХ

### **Ценообразование и инвестиции**

- Переход на модель долгосрочного ценообразования на основании эталонных затрат (сформированных на базе обязательной для всех участников отрасли системы бенчмаркинга и обмена передовым опытом) и инвестиционной надбавки, определяемой совместно РСО, органами власти субъекта РФ и муниципалитетов на основании сценариев развития и регулирования отрасли во всех населенных пунктах
- Реализация программы государственного финансирования капитальных затрат, направленных на значительное повышение обеспеченности и качества услуг водоснабжения и водоотведения в населенных пунктах, где невозможно обеспечить возвратность инвестиций за счет увеличения цен
- Переход от предельных индексов платы граждан за коммунальные услуги на адресные субсидии нуждающимся, малообеспеченным, наименее социально защищенным слоям населения во всех населенных пунктах (включая малые города)
- Ввести дополнительные меры господдержки развития отрасли:
  - Субсидируемые процентные ставки
  - Особые налоговые режимы и налоговые льготы
  - Госгарантии

### **Модернизация инфраструктуры и повышение обеспеченности услугами ВКХ**

- Проведение инвентаризации сетевого комплекса для определения фактического технологического состояния (износа) сетевого хозяйства,

переоценки активов на балансе предприятия для формирования инвестиционного ресурса

- Переход от замен по нормативам к заменам по фактическому техническому состоянию
- Реализация федерального проекта «Чистая вода» по доведению доли населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения до 90,8% (99% в городах)
- Реализация программы модернизации сетевого хозяйства для повышения темпов замен до 2,5–3% в год и снижения доли сетей, требующих замены до 20–11%
- В дополнение к мероприятиям, запланированным в рамках ФП «Оздоровление Волги» реализация программы реконструкции и строительства новых очистных сооружений для обеспечения 100-процентной нормативной очистки сточных вод в крупнейших городах (с населением более 250 тыс. человек), ООПТ и курортных зонах

#### **Очистка сточных вод**

- Приведение требований к очистке сточных вод в соответствие с европейскими стандартами (или требованиям, предъявляемым к качеству питьевой воды) и возможностями очистных сооружений предприятий ВКХ, состоянием водоёмов и размером населённых пунктов
- Программа субсидирования и льготного кредитования разработки и установки типовых решений по локальной очистке сточных вод в малых населённых пунктах и ИЖС

#### **Обращение с осадком сточных вод**

- Урегулирование порядка обращения с осадком сточных вод и снятие нормативных ограничений на его повторное использование
- Установить приоритет методов повторного использования осадков в качестве удобрений, почвогрунтов для благоустройства городских общественных зелёных зон, материала для рекультивации нарушенных земель, изолирующего материала для полигонов твёрдых коммунальных и промышленных отходов, а также использование осадка или продуктов его переработки для производства продукции
- Стимулировать спрос на осадок сточных вод со стороны государственных и муниципальных органов власти, госкорпораций, госкомпаний

- Смягчить требования Роспотребнадзора по дезинвазии осадка сточных вод
- Разработать национальный стандарт/технический регламент в части переработки осадков, предусмотрев меры стимулирования для организаций, осуществляющих производство сырья и продукции из осадков, а также определив единые требования к техническим и качественным характеристикам осадка для различных способов его применения

### **Оприборивание**

- Установка общедомовых приборов учета в 100 % МКД и ИЖС в черте города (с возможностью установки приборов коллективного учета) за счет:
  - Внедрения нормативных требований об обязательном оприборовании всего нового жилищного фонда приборами общедомового учёта
  - Стимулирование установки ОДПУ в существующих домах через регуляторные требования (за счёт средств кап. ремонта) и субсидирование (установка через РСО с субсидированием через цену или прямые гранты)

### **Комплекс мер в рамках сценария «Минимум» потребует 8 трлн руб. инвестиций:**

- 1,2 млрд руб. – на строительство и модернизацию очистных сооружений;
- 6,8 млрд руб. – на модернизацию сетевого хозяйства объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе из внебюджетных источников – XX млрд руб.

### **Сценарий «Максимум»**

Сценарий «Максимум» в водоснабжении и водоотведении предполагает ускорение темпов роста обеспеченности услугами (рост протяжённости сети на 1,5% в год), комплексную модернизацию сетевых и головных сооружений предприятий водоснабжения и водоотведения, достижение 100-процентной очистки сточной воды в населенных пунктах с численностью населения более 25 тыс. человек.

Для достижения целей сценария «Максимум» необходима реализация дополнительных мероприятий.

### **Ценообразование и инвестиции**

- Либерализация ценообразования на основе обязательной системы бенчмаркинга, исходя из стимулирования достижения целевых показателей, соответствующих этапам реализации согласованных сценариев развития отрасли

### **Модернизация инфраструктуры и повышение обеспеченности услугами ВКХ**

- В дополнение к мероприятиям, запланированным в рамках ФП «Чистая вода», реализация программы государственных инвестиций и господдержки развития и модернизации для значительного повышения обеспеченности населения услугами водоснабжения и водоотведения на уровне 95% - водоснабжение, 90% - водоотведение.
- Государственная программа комплексной модернизации и внедрения НДТ в сетевом хозяйстве (достижение 4% ежегодных замен) и головных сооружениях предприятий водоснабжения и водоотведения. Доведение доли сети, требующей замены, до норматива (3%).
- Программа реконструкции и строительства новых очистных сооружений для обеспечения 100-процентной нормативной очистки сточных вод во всех населенных пунктах с населением более 25 тыс. человек.
- Нормативное стимулирование и расширение мер государственной поддержки программы разработки и установки типовых решений по локальной очистке сточных вод в малых населенных пунктах (население менее 25 тыс. человек) и ИЖС.

### **Комплекс мер в рамках сценария «Максимум» потребует 10,8 трлн руб. инвестиций:**

- 1,7 млрд руб. – на строительство и модернизацию очистных сооружений;
- 9,1 млрд руб. – на модернизацию сетевого хозяйства объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе из внебюджетных источников – XX млрд руб.

## 5. Платежная дисциплина

### Текущее состояние

Средний уровень собираемости платежей за ЖКУ в России в 2018 году составил 95,4%, что ниже уровня ведущих европейских стран (например, Австрии с показателем 97,6% в 2018 году), но при этом превосходит средний показатель Евросоюза (93% в 2017 году). Уровень собираемости в России вырос с 2014 года на 0,9 п.п., но отстает от целевого значения 98% на 2.6 п.п.

Самый низкий уровень собираемости наблюдается в водоотведении и горячем водоснабжении – 93,8% и 94,3% соответственно, доступ к которым технологически сложно ограничить, тогда как наиболее высокий уровень собираемости наблюдается за газо- и электроснабжение – 97,7% и 97,3% соответственно, доступ к которым проще ограничить.

Среди регионов самый низкий уровень наблюдается в Северо-Кавказском федеральном округе – 82,4%, а самый высокий в Южном федеральном округе – 97,4%.

Накопленная задолженность за ЖКУ с 2016 года растет со средним темпом 5,5% в год и по итогам 2018 года составила более 1376 млрд руб., из них 574 млрд руб. – задолженность населения, 230 млрд руб. – задолженность управляющих организаций, 572 млрд руб. – задолженность прочих участников рынка.

Основными вызовами на пути повышения платежной дисциплины являются:

1. Сложная и непрозрачная система учета, начисления и сбора оплаты ЖКУ.
2. Несоответствие нормативных показателей фактическому потреблению ресурсов, отсутствие достоверного и повсеместного учета фактически поставляемых ресурсов.
3. Законодательная и технологическая сложность ограничения доступа к большей части ресурсов.
4. Наличие значительной задолженности перед РСО у управляющих организаций (17% от общей задолженности).
5. Высокий уровень просроченной задолженности от бюджетных организаций (17% от общей задолженности).

## **Цели и задачи**

Цель стратегии - повышение уровня собираемости до 98% и достижение устойчивых темпов сокращения накопленной задолженности за ЖКУ. Для достижения этих целей необходима реализация следующих задач:

1. Повышение прозрачности системы учета и начисления платежей.
2. Выстраивание удобной системы сбора платежей.
3. Повышение эффективности работы с неплательщиками за ЖКУ.

Для решения этих задач необходимо реализовать следующие мероприятия:

### **Повышение прозрачности системы учета и начисления платежей**

- Ввести нормативные требования по установке в новых домах общедомовых приборов учета (далее – ОДПУ) по всем потребляемым ресурсам.
- Установить требования по оборудованию ОДПУ в 100% МКД и ИЖС (в черте городских округов и с возможностью установки коллективных приборов учета) в течение следующих 5 лет с разбивкой по целям: 80% к 2023 г., 100% к 2025 г.
- Законодательно установить требование единого решения для каждого МКД по подходу расчету размера платы за потребляемые ресурсы: либо 100% пропорциональное распределение, либо 100% по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ).
- Стимулировать переход на прямые договоры потребителей с РСО, содержащие персональные данные, необходимые для взыскания задолженности в судебном порядке.
- Установить обязательный переходный период длительностью не менее шести месяцев, а также определить 2 дня в году для вступления в действие всех НПА, вводящих новые регуляторные требования, изменяющие порядок расчетов между РСО и потребителями.
- Создать специальный налоговый режим для платежей за ЖКУ с уплатой НДС по факту оплаты для повышения ликвидности предприятий ЖКХ.

### **Выстроить удобную систему сбора платежей**

- Распространить лучшие практики повышения удобства клиентов на всех этапах оплаты ЖКУ
- Стандартизировать лучшие практики использования и внедрения (дорожной карты) единого платежного документа (ЕПД)

- Стимулировать включение в ЕПД оплаты электроэнергии для использования отключения этого ресурса (электроэнергии) в качестве рычага снижения задолженности по всем ЖКУ

**Повысить эффективность работы с задолженностью**

- Упростить механизм временного ограничения доступа должников к ресурсам, не подлежащим отключению согласно законодательству.
- Установить дополнительные финансовые требования для ЕИРЦ (наличие собственного капитала, имущества, банковской гарантии) для повышения их надежности.
- Упростить и автоматизировать предоставление государственных субсидий для льготных категорий граждан.
- Предусмотреть ответственность бюджета по обязательствам за ЖКУ для бюджетозависимых организаций.

## 6. Кадровое и научно-техническое обеспечение

Основные проблемы кадрового и научно-технического обеспечения сферы ЖКХ связаны с несоответствием между профессиональным уровнем сотрудников и потребностями рынка труда. Главные причины такого несоответствия – низкий уровень подготовки персонала и низкая привлекательность сферы ЖКХ для квалифицированных кадров.

### 1. Низкий уровень подготовки персонала:

- недостаточное качество и объемы профильной подготовки в системе среднего профессионального и высшего образования приводят к дисбалансу между специалистами различных направлений и между управленческим и линейным персоналом;
- система дополнительного профессионального образования (профессиональная переподготовка и повышение квалификации) не отвечает современным требованиям работодателей;
- низкий уровень стандартизации и цифровизации управленческих процессов приводит к увеличению рисков, вызванных человеческим фактором;
- отсутствие эффективных инструментов прогнозирования кадровой потребности сферы ЖКХ затрудняет определение приоритетных направлений подготовки и актуализацию профессиональных и образовательных стандартов;

### 2. Низкая привлекательность сферы ЖКХ для квалифицированных кадров:

- низкий уровень заработной платы делает сферу малопривлекательной для квалифицированных профессионалов с профильным образованием;
- низкая степень автоматизации и цифровизации сферы делает ее малопривлекательной для высококвалифицированных профессионалов с компетенциями в сфере высоких технологий;
- отсутствие у работодателей финансовых возможностей и стимулов для повышения квалификации сотрудников ведет к снижению мотивации сотрудников.

Основные направления решения этих проблем к 2035 году включают:

1. Повышение уровня подготовки персонала.
2. Повышение привлекательности сферы ЖКХ для квалифицированных кадров.

Предлагаемые меры в рамках этих направлений описаны ниже.

## **1. Повышение уровня подготовки персонала**

### **Повышение качества среднего профессионального и высшего образования:**

- актуализация и разработка Федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) по профильным направлениям подготовки в системе среднего профессионального и высшего образования с учетом современных потребностей рынка труда;
- актуализация и разработка программ среднего профессионального и высшего образования по профильным направлениям подготовки;
- внедрение механизма профессионально-общественной аккредитации профильных образовательных программ;
- устранение дисбаланса между уровнями квалификации и между специальностями при формировании контрольных цифр приема на бюджетные места по профильным специальностям в образовательных организациях высшего и среднего профессионального образования.

### **Повышение качества дополнительного профессионального образования:**

- актуализация и разработка Федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) по профильным направлениям подготовки в системе дополнительного профессионального образования с учетом современных потребностей рынка труда;
- актуализация и разработка краткосрочных программ повышения квалификации и профессиональной переподготовки с вовлечением работодателей в сфере ЖКХ;
- создание системы опережающей профессиональной подготовки, оперативной адаптации и переквалификации сотрудников для соответствия современным требованиям рынка труда и изменениям в отрасли (автоматизация, цифровизация);
- внедрение лучших практик и стандартов управления в сфере ЖКХ;
- разработка цифровых решений и платформ, направленных на упрощение механизмов принятия решений, взаимодействия между различными участниками процессов и оценки качества управленческих решений.

### **Создание системы прогнозирования кадровой потребности сферы ЖКХ:**

- разработка методологии прогнозирования потребности в кадрах с учетом существующей профессионально-квалификационной структуры, текущих и прогнозируемых экономических, социальных и

технологических изменений (включая автоматизацию и цифровизацию), а также основных направлений Стратегии развития ЖКХ;

- разработка отраслевых рамок квалификаций и профессиональных стандартов для выделенных в них видов профессиональной деятельности в сфере ЖКХ;
- актуализация и разработка инструментов независимой оценки персонала в сфере ЖКХ.

## **2. Повышение привлекательности сферы ЖКХ для квалифицированных сотрудников**

### **Повышение уровня заработной платы**

Большое значение для мотивации сотрудников имеет материальное вознаграждение. Повышение уровня заработной платы не может быть реализовано в рамках темы кадрового обеспечения, но на него могут оказать влияние меры, реализуемые в рамках других направлений стратегии, такие как:

- меры, обеспечивающие соответствие тарифов на обслуживание в сфере ЖКХ экономически обоснованным;
- меры, направленные на укрупнение компаний и организаций в сфере ЖКХ.

### **Создание условий для появления высокотехнологичных рабочих мест:**

- разработка мер по автоматизации технологических и управленческих процессов;
- разработка мер по цифровизации управленческих процессов.

### **Создание стимулов для компаний, инвестирующих в повышение квалификации сотрудников:**

- поддержка программ по адресной подготовке специалистов;
- разработка мер, мотивирующих работодателей вкладывать средства в программы подготовки и переподготовки сотрудников;
- поддержка стимулирующих мер для сотрудников, подтвердивших свое соответствие профессиональным стандартам.

## 7. Электроснабжение

### Сценарий «Минимум»

Сценарий «Минимум» в сфере электроснабжения предполагает постепенное повышение качества услуг по показателям надежности системы электроснабжения и снижение сроков технологического присоединения к сетям.

Для достижения поставленных задач к 2035 году потребуется:

- ввод нормативов по индексам, характеризующим надежность системы электроснабжения, SAIDI (средняя суммарная длительность устойчивых отключений на одного потребителя в год) и SAIFI (средняя частота устойчивых отключений на одного потребителя в год) в городах с населением более 1 млн человек на уровне передовой практики в России (Москва, Санкт-Петербург: SAIDI <30 мин/год; SAIFI <0,1 раз/год);
- введение нормативных сроков технологического присоединения к сетям на уровне передовой практики в России (Москва, Санкт-Петербург: около 70–80 дней).

### Сценарий «Максимум»

Сценарий «Максимум» в сфере электроснабжения предполагает радикальное повышение качества услуг по показателям надежности системы электроснабжения и сокращение сроков технологического присоединения к сетям.

Для достижения поставленных задач к 2035 году потребуется:

- введение нормативов по индексам, характеризующим надежность системы электроснабжения, SAIDI (средняя суммарная длительность устойчивых отключений на одного потребителя в год) и SAIFI (средняя частота устойчивых отключений на одного потребителя в год) в городах с населением более 100 тыс. человек на уровне передовой практики в России (Москва, Санкт-Петербург: SAIDI <30 мин/год; SAIFI <0,1 раз/год);
- введение нормативных сроков технологического присоединения к сетям на уровне передовой мировой практики (Германия, Великобритания: около 30–50 дней);
- разработка и внедрение инструментов контроля и стимулирования соблюдения введенных нормативов, в частности системы поощрений за соблюдение нормативов и санкций за их нарушение.

## 8. Газоснабжение

### Сценарий «Минимум»

Сценарий «Минимум» в сфере газоснабжения предполагает обеспечение безопасной эксплуатации газового оборудования в домах и повышение качества услуг по показателям надежности системы газоснабжения.

Для достижения поставленных задач к 2035 году потребуется:

- перевод внутридомовой и внутриквартирной газовой инфраструктуры в общедомовую собственность и установление требований по техническому обслуживанию; [*Развилка: передавать оборудование в общедомовую собственность или ужесточить контроль за оборудованием в собственности жителей*]
- установление требований к внутридомовому и внутриквартирному газовому оборудованию и порядка проверок оборудования на уровне передовой мировой практики (Германия, Великобритания);
- разработка мер, направленных на повышение ответственности лиц, ответственных за проверку и обслуживание газовой инфраструктуры;
- разработка и внедрение инструментов оценки надежности системы газоснабжения, в частности индексов SAIDI (средняя суммарная длительность устойчивых отключений на одного потребителя в год) и SAIFI (средняя частота устойчивых отключений на одного потребителя в год).

### Сценарий «Максимум»

Сценарий «Максимум» в сфере газоснабжения включает повышение качества услуг по показателям безопасности и надежности системы газоснабжения, а также срокам технологического присоединения к сетям, до уровня передовой мировой практики.

В дополнение к мерам, предложенным в сценарии «Минимум», для достижения поставленных задач к 2035 году потребуется:

- введение нормативных сроков технологического присоединения к сетям на уровне передовой мировой практики (Германия, Великобритания: около 70 дней);
- введение нормативов по индексам, характеризующим надежность системы газоснабжения, SAIDI (средняя суммарная длительность устойчивых отключений на одного потребителя в год) и SAIFI (средняя частота устойчивых отключений на одного потребителя в год) в

городах с населением более 100 тыс. человек на уровне передовой мировой практики (Германия, Великобритания: SAIDI <30 мин/год; SAIFI <0,2 раз/год);

- разработка и внедрение инструментов контроля и стимулирования соблюдения введенных нормативов, в частности системы поощрений за соблюдение нормативов и санкций за их нарушение.

## 9. Цифровизация и модернизация государственных информационных систем

Президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам утвержден ПАСПОРТ национальной программы "Цифровая экономика в Российской Федерации» (протокол от 24 декабря 2018 г. N 16).

Пунктом 1.70 раздела «Внедрение цифровых технологий и платформенных решений в сферах государственного управления, бизнеса и общества» предусмотрено создание в срок до 31.12.2024г. методических и организационных основ для формирования экосистемы "умной городской среды", реализация универсальных цифровых платформ управления городскими ресурсами.

### 1. Описание текущей ситуации:

1.1. Неустойчивость федерального законодательства в сфере ЖКХ, отсутствие регулирования в области цифровизации;

1.2. Отсутствие полных, достоверных и актуальных данных в сфере ЖКХ:

- о состоянии жилищного фонда (требуется инвентаризация, создание электронных паспортов МКД и помещений);
- об объемах и качестве оказываемых услуг и потреблении энергоресурсов (приборный учет, контроль потерь, формирование балансов энергоресурсов и др.);
- базовые данные для осуществления расчетов (количество проживающих, собственников, количество домашних животных и пр.);
- о потребителях ЖКУ (необходимы единые реестры потребителей ЖКУ);

1.3. Разобщенность региональных практик реализации проектов ввиду отсутствия технологических стандартов, несистемная разработка ИТ систем ЖКХ на региональном и муниципальном уровнях, что ведет к дублированию затрат по регионам, отсутствию механизмов агрегации информации.

При этом:

- Госвласть заинтересована в росте эффективности, в том числе за счет внедрения цифровых технологий;

- РОИВ заинтересованы в разработке механизмов контроля РСО, чтобы повысить их эффективность и снизить нагрузку на население. Власти стимулируют повышение прозрачности и достоверности данных в отрасли ЖКХ, чтобы принимать управленческие решения на всех уровнях;
- РСО и ЕИРЦ инициативно начали внедрять технологии повышения эффективности расхода и контроля потребления коммунальных услуг, предлагаемые поставщиками оборудования и ПО.
- В отдельных случаях (в первую очередь, в отдельных отраслях) достигаются очень хорошие результаты, реализуются высокотехнологичные сервисы. Но в целом по рынку (даже в рамках одного региона) развитие сервисов очень сильно дифференцировано.
- УК предлагают цифровые сервисы, инициативы по комплексному обслуживанию жильцов, в том числе в рамках концепции «Умный город», но связаны устаревшими регламентами и не имеют инструментов интеграции.

1.4. Отсутствие механизмов привлечения инвестиций в область цифровизации ЖКХ, в том числе со стороны субъектов рынка.

## **2. Целевая модель**

2.1. Необходим системный стратегический подход к созданию «Цифровой ЖКХ» как базовой экосистемы ЖКХ, построенной на основе открытых цифровых платформ.

2.2. Цифровые платформы должны обеспечить создание единых информационных ресурсов ЖКХ, обеспечивающих:

- Предоставление качественной отчетности и аналитики для ОГВ и ОМСУ;
- Стимулирование цифровой трансформации государственного управления в сфере ЖКХ;
- Обеспечение доступа к цифровым платформам всех субъектов ЖКХ: ОГВ и ОМСУ, потребители ЖКУ, управляющие организации (УК, ТСЖ, ЖК и ЖСК), ресурсоснабжающие компании, операторы капремонта и обращения с ТКО, сервисные компании;
- Прозрачность систем расчетов и работы с потребителями.

2.3. Необходима координация усилий всех участников процесса с целью выработки стандартов и типовых решений комплексной реализации «Цифрового ЖКХ» на основе лучших практик, в первую очередь с применением сквозных технологий.

### 3. Пути решения (движения к целевой модели):

3.1. Необходим системный стратегический подход к созданию «Цифрового ЖКХ» с созданием архитектуры цифровой «экосистемы», построенной на основе **открытых цифровых платформ**.

3.2. Необходима координация усилий всех участников процесса с целью выработки стандартов и типовых решений в области «Цифрового ЖКХ» на основе лучших практик по следующим направлениям:

3.2.1. Формирование эталонных данных, используемых в ЖКХ

– Создание эталонных баз данных на базе органов власти (ОМСУ, МВД, Росреестра, пенсионного фонда, органов соц. защиты и т.п.) с привлечением всех участников рынка ЖКХ (РСО, УО, операторов капремонта, операторов ТКО и т.д.):

- Электронный технический паспорт объекта потребления
- Электронный паспортный стол.
- Персональные данные собственников помещений

– Создание центра верификации эталонных баз данных;

3.2.2. Создание единого мониторингового центра по контролю потребления энергоресурсов, контролю качества оказываемых коммунальных услуг и прогнозированию аварийных ситуаций:

- Постоянный, автоматический анализ состояния систем, в том числе с функцией предиктивной аналитики
- Интеграция программных продуктов ОКУ с системами АСКУЭ управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций
- Предоставление услуг и ПО для организации удаленного сбора показаний ОДПУ/ИПУ;
- Создание «цифровой» диспетчерской, интеграция с системами аварийно-диспетчерских служб, службами ГО и ЧС

3.2.3. Внедрение систем автоматизированного учета потребления коммунальных ресурсов:

- Стандартизация требований к приборам учета и протоколам обмена информацией;
- Комплексная установка, замена ПУ;
- Контроль и планирование мероприятий по энергосбережению на основании данных систем учета;

3.2.4. Создание системы доступа к эталонным базам и данным систем автоматизированного учета потребления коммунальных ресурсов в целях:

- Использования при тарифном регулировании, установлении нормативов и т.п.
- Формирования статистической отчетности на основе систематизированных данных систем учета.
- Внедрение электронной системы "Центр льгот".
- Определение размера бюджетных субсидий, дотаций и иных выплат регулируемым организациям.
- Принятие решений о проведении энергосервисных мероприятий в жилом фонде.

3.2.5. Оцифровка объектов коммунальной инфраструктуры:

- Создание цифрового двойника всей коммунальной инфраструктуры МО.
- Визуализация топографического расположения коммунальных сетей с указанием их точных координат и технических характеристик;
- Учет и прогнозирование ремонта и замены участков сетей теплоснабжения;
- Планирование инвестиционных и производственных программ.

3.2.6. Внедрение автоматизированного контроля исполнения заявок потребителей и устранения аварий. Единая аварийно-диспетчерская служба.

3.2.7. Внедрение возможности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах посредством электронного голосования;

3.2.8. Развитие сервисов для населения (Гипермаркет ЖКХ, Страхование жилья);

3.2.9. Автоматизация взыскания долгов в ЖКХ.

#### **4. Целевые показатели**

- Рост прозрачности рынка ЖКХ для государства, бизнеса и населения за счет обеспечения прозрачности деятельности РСО и УК
- Рост доверия населения к государству за счет удобных интерфейсов взаимодействия, вовлечения граждан в процедуры оценки и голосования
- Рост эффективности и скорости реализации проектов программы Умный город за счет упрощения доступа к данным на уровне дом/квартал и интеграции процессов/инициатив на муниципальном/региональном уровне
- Экономия коммунальных ресурсов за счет повышения точности учета потребления на основе технологий IoT, интеграции ИС разного уровня, роста эффективности горизонтальных и вертикальных коммуникаций между участниками рынка за счет открытой архитектуры и API

#### **Дополнительно в сфере ИТ -технологий:**

- Снижение барьера входа для независимых разработчиков, производителей ПО, технологий и оборудования в индустрии IoT для отрасли ЖКХ;
- Рост рынка дополнительных цифровых сервисов для населения и бизнеса
- Рост рынка разработки ПО для цифровизации и автоматизации УК и ЖКХ в целом, за счет понятных правил игры, унификации функциональных требований к сервисам, структуре и составу данных

#### **5. Модернизация государственных информационных систем.**

Предлагается рассматривать вопросы развития ГИС ЖКХ в контексте «цифровизации» отрасли ЖКХ, направленной на создание открытой цифровой платформы ЖКХ, органично опирающейся на перспективные технологии цифровой экономики, обеспечивающей открытость отрасли ЖКХ для общественного контроля и предусматривающей рыночные механизмы компенсации затрат на сопровождение и развитие.

Указанное предлагается реализовать поэтапно:

- **Стабилизация ГИС ЖКХ в текущих границах:**
  - Результат: Система работает корректно и позволяет выполнять пользователям государственные функции.
- **Актуализация архитектуры ГИС ЖКХ**
  - Результат: Определено целевое состояние ГИС ЖКХ. Выбраны и обоснованы решения, устраняющие существующие проблемы.
- **Реализация целевой архитектуры. Создание Открытой Цифровой Платформы ЖКХ.**
  - Результат: В соответствии с целевой архитектурой, проведен реинжиниринг проблемных подсистем, создана открытая цифровая платформа ЖКХ, способная функционировать и развиваться независимо от подрядчиков и поставщиков решений.

**10. Типовые проекты, нормирование и техрегулирование**

## V. Источники финансирования Стратегии

- Привлечение частных инвестиций или самофинансирование предприятий за счет внедрения экономически обоснованных тарифов, покрывающих как операционные, так и капитальные затраты и гарантирующих долгосрочный возврат инвестиций, в 95% всех населенных пунктов.
- Государственное финансирование проектов модернизации и повышения качества и доступности коммунальных услуг, в том числе строительство не окупающихся сооружений в малых населённых пунктах.

## VI. Система субсидирования

- Переход от предельных индексов платы за коммунальные услуги к адресной поддержке населения исходя из принципа нуждаемости.
- Необходимый объем субсидирования при переходе на экономически обоснованный тариф составляет XX млрд руб. в год.

**Влияние стратегии по потребителей, макроэкономические последствия и мультипликативные эффекты**

## VII. Ключевые показатели мониторинга реализации стратегии

Наименование показателя	Ед. Изм.	«Минимум» (инерционный)	Сценарий «Максимум»
<b>Энергоэффективность</b>			
<i>Доля жилфонда, в которой реализованы мероприятия по энергоэффективности</i>	<i>Процент</i>	<i>8%</i>	<i>15%</i>
<b>Жилищная сфера</b>			
<i>Ежегодный объем расселения аварийного фонда</i>	<i>Млн кв. м в год</i>	<i>3</i> <i>Устойчивый темп расселения</i>	<i>4,4</i> <i>Опережающий темп расселения</i>
<i>Ежегодный объем капремонта</i>	<i>Млн кв. м в год</i>	<i>170</i>	<i>&gt;260</i>
<i>Доля ветхого жилищного фонда, направленного на развитие</i>	<i>Процент</i>	<i>-</i>	<i>XX% – расселение</i> <i>XX% – реконструкция</i> <i>XX% –</i>

			<i>капремонт по спецпрограмме</i>
<b>Теплоснабжение и ГВС</b>			
<i>Уровень потерь тепловой энергии при передаче и распределении</i>	<i>Процент от отпуска</i>	<i>15–20%</i>	<i>8–10%</i>
<i>Предельное время аварийного отключения теплоснабжения</i>	<i>Час</i>	<i>15–25</i>	<i>10–15</i>
<i>HSSAIFI – Heat supply system average interruption frequency index</i>	<i>Шт.</i>	<i>0,5</i>	<i>&lt;0,1</i>
<i>Доля площадей, оборудованная Отоплением ГВС</i>	<i>Процент</i>	<i>89%</i> <i>78%</i>	<i>95%</i> <i>90%</i>
<b>Водоснабжение и водоотведение</b>			
<i>Доля жилищного фонда, оборудованного: Водопроводом Водоотведением</i>	<i>Процент</i>	<i>92%</i> <i>87%</i>	<i>95%</i> <i>90%</i>
<i>Доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения: – в городских населенных пунктах</i>	<i>Процент</i>	<i>90,8%</i> <i>99%</i>	<i>90,8%</i> <i>99%</i>
<i>Численность населённых пунктов с долей 100% нормативно очищенной сточной воды</i>	<i>Тыс. чел.</i>	<i>От 250</i>	<i>От 50</i>
<i>Доля ежегодных замен</i>	<i>Процент</i>	<i>3%</i>	<i>4%</i>

<i>сетевого хозяйства от общей протяженности сетей</i>			
<b>Платёжная дисциплина</b>			
<i>Уровень собираемости платежей за ЖКУ</i>	<i>Процент</i>	99%	99%
<b>Кадровое и научно-техническое обеспечение</b>			
<i>Доля специальностей, по которым проводится мониторинг кадровой потребности</i>	<i>Процент</i>	70%	100%
<i>Доля актуализированных ФГО</i>	<i>Процент</i>	50%	100%
<i>Доля образовательных программ, прошедших общественно-профессиональную аккредитацию</i>	<i>Процент</i>	50%	100%
<b>Электроснабжение</b>			
<i>Выполнение нормативов по SAIDI и SAIFI на уровне передовой практики в России (SAIDI &lt;30 мин/год; SAIFI &lt;0,1 раз/год)</i>	<i>Индекс</i>	<i>в городах с населением более 1 млн человек</i>	<i>в городах с населением более 100 тыс. человек</i>
<i>Сокращение сроков технологического присоединения</i>	<i>Количество дней</i>	<i>показатели передовой практики в России (около 70–80 дней)</i>	<i>показатели передовой мировой практики (около 30–50 дней)</i>
<b>Газоснабжение</b>			
<i>Снижение количества взрывов бытового газа</i>	<i>Количество взрывов</i>	<i>В 2 раза</i>	<i>показатели передовой мировой практики (в 10</i>

			раз)
<i>Выполнение нормативов по SAIDI и SAIFI на уровне передовой мировой практики (SAIDI &lt;30 мин/год; SAIFI &lt;0,2 раз/год)</i>	<i>Индекс</i>	–	<i>в городах с населением более 100 тыс. человек</i>
<i>Сокращение сроков технологического присоединения</i>	<i>Количество дней</i>	–	<i>показатели передовой мировой практики (около 70 дней)</i>