

## Открытое заседание наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда ЖКХ

### КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ

#### **ЖКХ в современной России отличается низкой энергоэффективностью**

«Сегодня на всю нашу необъятную великую Родину с ее хорошими показателями, как мы сегодня услышали, энергоэффективных или “умных” домов всего сто. Но это эксклюзив. Это эксклюзив, к сожалению», — Сергей Степашин, председатель наблюдательного совета ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

«Из-за неэффективного использования тепла, электроэнергетики мы теряем, мы — я имею в виду Российская Федерация — теряем порядка 300 млрд рублей в год. Эта сумма совместима с теми средствами, которые были выделены на всю программу переселения из аварийного жилья за прошедшие 10 лет», — Сергей Степашин.

#### **Энергоэффективные дома позволяют сократить до 40% оплату коммунальных услуг**

«Общий объем средств, затраченных муниципалитетами на создание, на финансирование энергоэффективных домов, составил 780 млн рублей. При этом экономия затрат граждан на оплату коммунальных услуг в таких домах, относительно аналогичных НКД, без применения энергоэффективных мероприятий в расчете на квадратный метр в среднем составила 28%. А в домах, где используются возобновляемые источники энергии, — до 40%», — Владимир Талалыкин, первый заместитель гендиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ.

#### **Фонд содействия развитию ЖКХ должен продолжить свою работу**

«7 сентября в Общественной палате Российской Федерации прошло совещание, на котором присутствовали представители регионов. Совещание это было достаточно активным и бурным. И каждый из присутствующих совершенно четко определил целесообразность продления жизни Фонда. Тем более, что, я говорю, эту целесообразность определил и президент Российской Федерации», — Игорь Шпектор, председатель комиссии Общественной палаты по ЖКХ, строительству и дорогам.

### ПРОБЛЕМЫ

#### **Энергоэффективность требует повышения затрат и ведет к удорожанию жилья**

«Вопрос. Почему построено лишь 153 дома, в то время когда Фонд (Фонд содействия реформированию ЖКХ — ТАСС) построил за время своего

существования около 10 тысяч домов? <...> Это капля в море. <...> Первое и самое существенное условие — это то, что происходит удорожание метра квадратного, а Фонд не имеет права это удорожание финансировать», — Владимир Талалыкин.

### **Низкий уровень капитализации энергоэффективных проектов**

«Концессии растут, количество их увеличивается, я уж не помню точные цифры там — с 600 за прошлый год до 1200 в этом году с лишним. Но чек концессии, сам по себе, растет несильно», — Михаил Кузовлёв, председатель правления ПАО «АКБ «Российский капитал»».

«Из больше чем 2000 концессий 1000 концессий — это те концессии, где инвестиции меньше миллиона рублей», — Александр Сидякин, первый заместитель председателя комитета Госдумы РФ по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

### **Информационная «закрытость» и репутация отрасли как инвестиционно ненадежной**

«Нет стандартов, нет открытости, есть большое количество сомнений у инвесторов, у крупных игроков. Есть заявления Центробанка о том, что это ненадежная отрасль, и деньги негосударственных пенсионных фондов не стоит туда вкладывать, и так далее. <...> Отрасль, по разным оценкам, нуждается в средствах от 500 миллиардов в год до триллиона, которые должны прийти для того, чтобы мы могли произвести изменения, которые отразятся на качестве оказываемых услуг», — Александр Сидякин.

## **РЕШЕНИЯ**

### **Проекты строительства жилья должны оцениваться по затратам жизненного цикла**

«Мы считаем принципиально важным решить вопрос о том, чтобы оценка проектов строительства жилья велась не по первоначальным затратам, а по затратам жизненного цикла. Мы об этом говорим уже давно», — Владимир Талалыкин.

«Вот когда мы эту цену вычисляем, мы должны учитывать жизненный цикл. Скупой платит дважды», — Галина Хованская, председатель комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

### **Требования энергоэффективности должны носить обязательный характер**

«Требования энергоэффективности, по проектам, где используются бюджетные деньги, должны быть жесткие, обязательные, не рекомендательные, а обязательные требования достижения показателей энергоэффективности. И при строительстве жилья, и при капитальном ремонте, и при проведении модернизации коммунального комплекса», — Владимир Талалыкин.

## **Расширение полномочий Фонда ЖКХ для привлечения инвестиционных средств в отрасль**

«Очевидно, что сегодня, чтобы привлечь ресурсы банков или инвестиционных компаний в эту отрасль, необходима новая особая форма государственной поддержки. <...> По сути, нам с вами необходим финансовый рынок, который готов туда вкладывать деньги», — Михаил Кузовлёв.

«Может быть, нужно, чтобы как раз институт развития сегодня был направлен на то, чтобы помочь развиваться концессиям. Чтобы этот институт был действительно либо гарантом для инвестора, что эти деньги вернутся, либо помогал, например, бюджетам региональным занимать в долгую на 30 лет под очень низкий процент для того, чтобы субсидировать межтарифную разницу», — Елена Довлатова, исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения.

## **Развитие рынка кредитования проектов энергоэффективного жилья**

«Если бы Фонд выпускал облигацию такую же, какую сегодня выпускает АИЖК — ипотечная облигация, риск АИЖК, квазисуверенный риск <...> — то у вас автоматически ресурсы в эту сферу будут поступать с меньшей стоимостью», — Михаил Кузовлёв.

«Чтобы говорить о притоке инвестиций в ЖКХ, нужно говорить о том, чтобы банки были готовы кредитовать проекты. И в этом смысле нужно создать рынок, который схож с ипотечным кредитованием», — Александр Сидякин.

## **Повышение уровня «прозрачности» отрасли для инвесторов и потребителей**

«Чтобы увеличить в разы, в десятки раз инвестиционную составляющую вот в этой отрасли, нам необходимо, прежде всего, сделать всю отрасль открытой и понятной абсолютно для всех», — Александр Сидякин.

## **Переход к прямому договору собственников с РСО**

«Мы должны дать в руки прямой договор. То есть право заключать прямой договор с ресурсоснабжающей организацией», — Галина Хованская.