

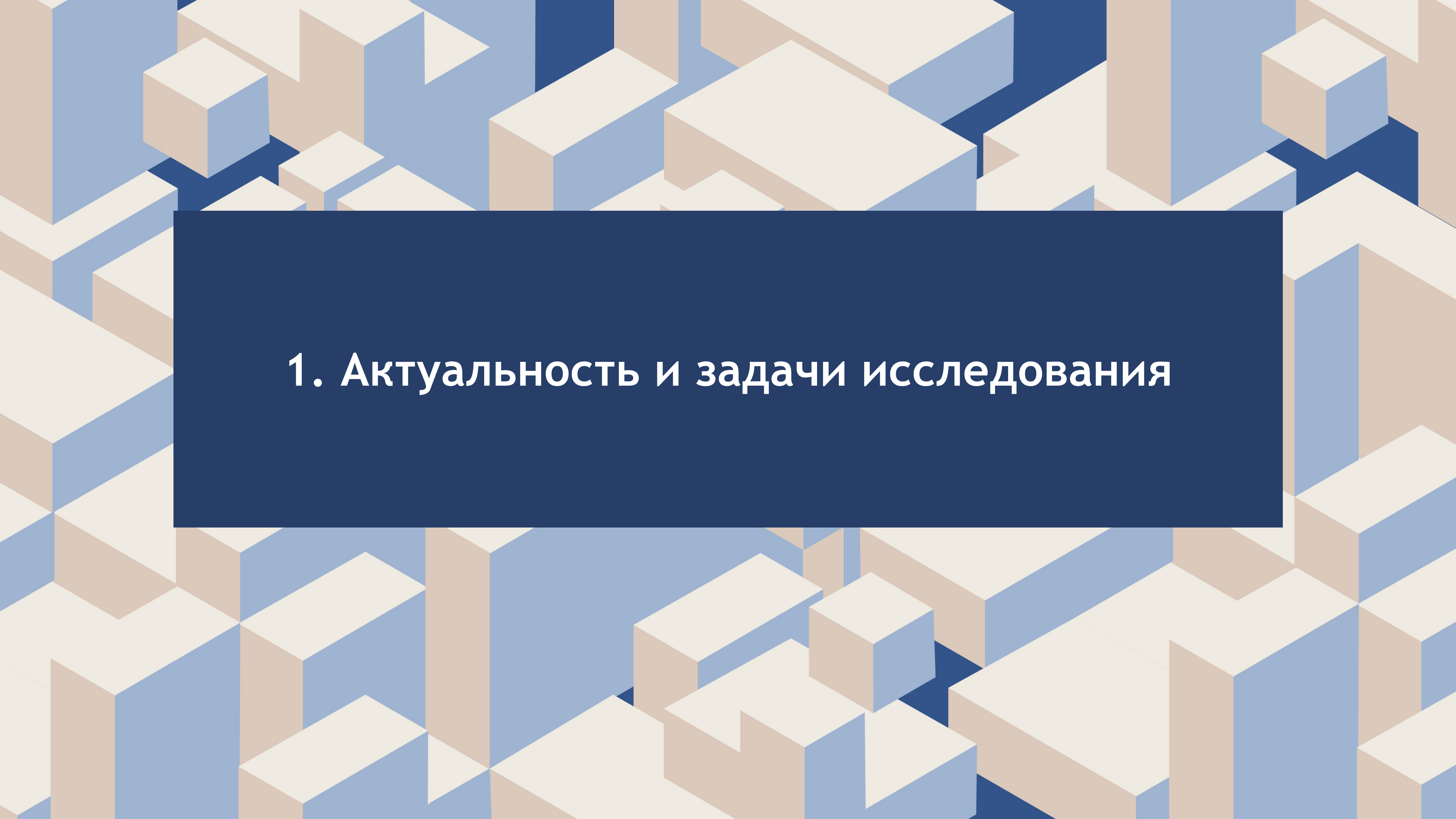


ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

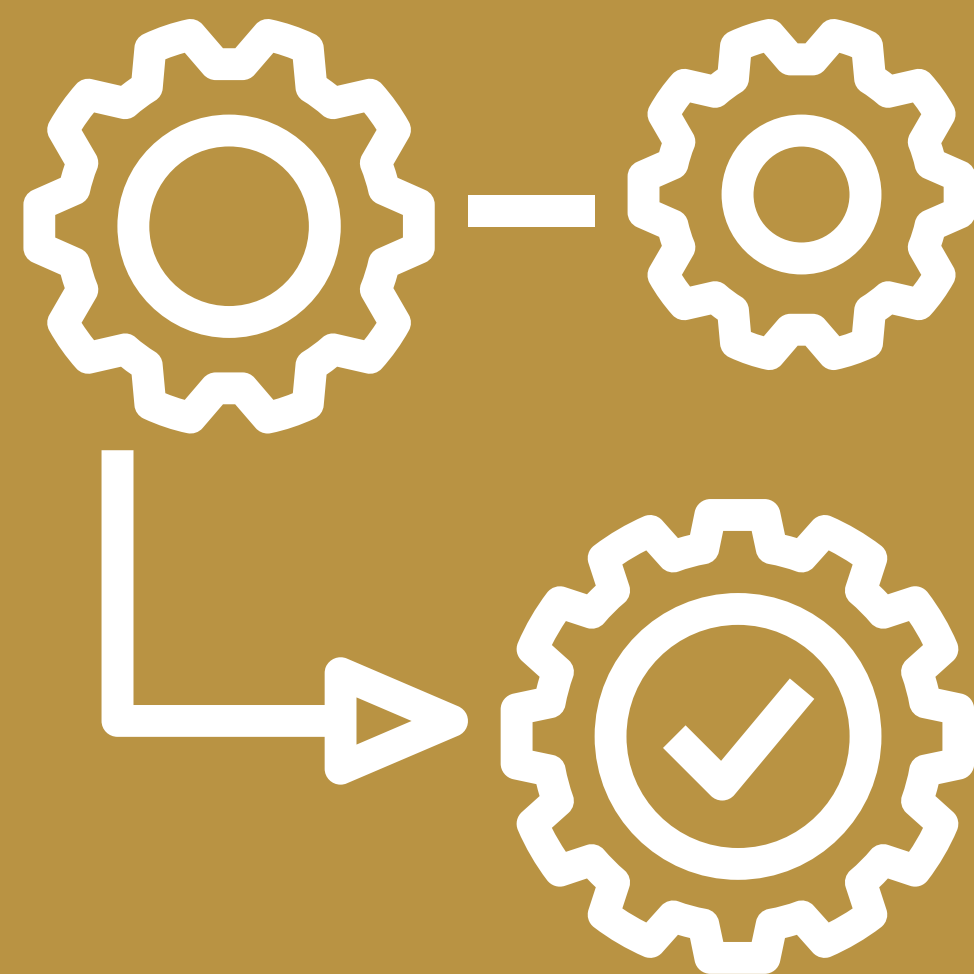
"Разработка правовой и экономической концепции выпуска инфраструктурных облигаций"

Работа выполнена за счет средств Целевого
капитала ИЭГ

Москва 2021 г.



1. Актуальность и задачи исследования



- Для обеспечения строительства на территории России к 2030 году 1 млрд кв. метров жилья необходимо около 7 трлн рублей инвестиций для создания инфраструктуры для жилищного строительства.
- В связи с высоким уровнем износа, доля которой составляет порядка 60%, существующая коммунальная инфраструктура нуждается в комплексной модернизации.
- В связи с высокой потребностью коммунального сектора в инвестициях на модернизацию и развитие инфраструктуры и невозможностью в ближайшей перспективе удовлетворить такие потребности только за счет бюджетного финансирования необходимо внедрение новых финансовых механизмов, в том числе привлечения долгосрочного заемного финансирования от институциональных инвесторов на основе возврата таких средств за счет платежей за коммунальные услуги, а не только за счет продажи построенного жилья, в цене которого учитывается возврат таких заимствований.

Задачи исследования



Разработка финансовой модели, увязывающей показатели экономики города, коммунального сектора, тарифов на ЖКУ и бюджетных расходов и позволяющей:



Оценить объем потенциальных инвестиций в развитие системы водоснабжения и водоотведения при различных темпах роста тарифов на услуги



Оценить объем потенциальных расходов бюджета города/региона на предоставления гражданам субсидий на оплату ЖКУ в связи с ростом тарифов



Подготовить предложения по апробации нового механизма в России на примере плана мероприятий по выпуску инфраструктурных облигаций для финансирования системы водоснабжения и водоотведения в Екатеринбурге

В качестве пилота для тестовых расчетов выбран крупный растущий город с развитой экономикой и активными градостроительными процессами - город Екатеринбург (ядро Екатеринбургской агломерации)

Основные характеристики города и агломерации*

№	Показатель	Ед. измерения	Значение
1	Численность населения города	млн чел.	1,5
2	Численность населения агломерации	млн чел.	2,3 (+11,5% за 10 лет)
3	ВВП агломерации (4 место среди крупнейших агломераций)	трлн руб.	1,5
4	Ввод жилья в городе	млн кв. м	1,3
5	Ввод жилья в агломерации (5 место среди крупнейших агломераций)	млн кв. м	1,9
6	Коэффициент доступности жилья (3 кв. 2021 г.)	лет	2,6 (жилье доступно)

* По данным на 2019 год, если не указано иное



2. Основные проблемы и перечень задач по внедрению инфраструктурных облигаций для финансирования развития и модернизации коммунальной инфраструктуры

Дефицит инвестиций, направляемых на модернизацию, реконструкцию, развитие систем водоснабжения и водоотведения в городе Екатеринбурге

Показатель	Водопроводные сети	Сети водоотведения
Оценка потребности в инвестициях, необходимых для замены (модернизации) сетей, млн руб.	8 804,2	6 560,3
Объем средств, предусмотренных инвестиционной программой МУП «Водоканал» на модернизацию или реконструкцию существующих сетей в 2020 - 2025 гг., млн руб.	1270,3	580,8
Доля средств, предусмотренных инвестиционной программой МУП «Водоканал» на модернизацию или реконструкцию существующих сетей в 2020 - 2025 гг., от потребности в инвестициях, необходимых для замены (модернизации) сетей	14,40%	8,80%

Источник: потребности в инвестициях, необходимых для замены (модернизации) сетей - «Инвестиционные балансы водопроводных и канализационных сетей централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения населенных пунктов России», Фонд «Институт экономики города», 2018 г. Доступ по ссылке: <https://urbaneconomics.ru/research/analytics/issledovanie-investicionnye-balansy-vodoprovodnyh-i-kanalizacionnyh-setey>. Объем средств, предусмотренных инвестиционной программой МУП «Водоканал» - сайт МУП «Водоканал» в сети «Интернет» <https://www.водоканалекб.рф/раскрытие-информации/>



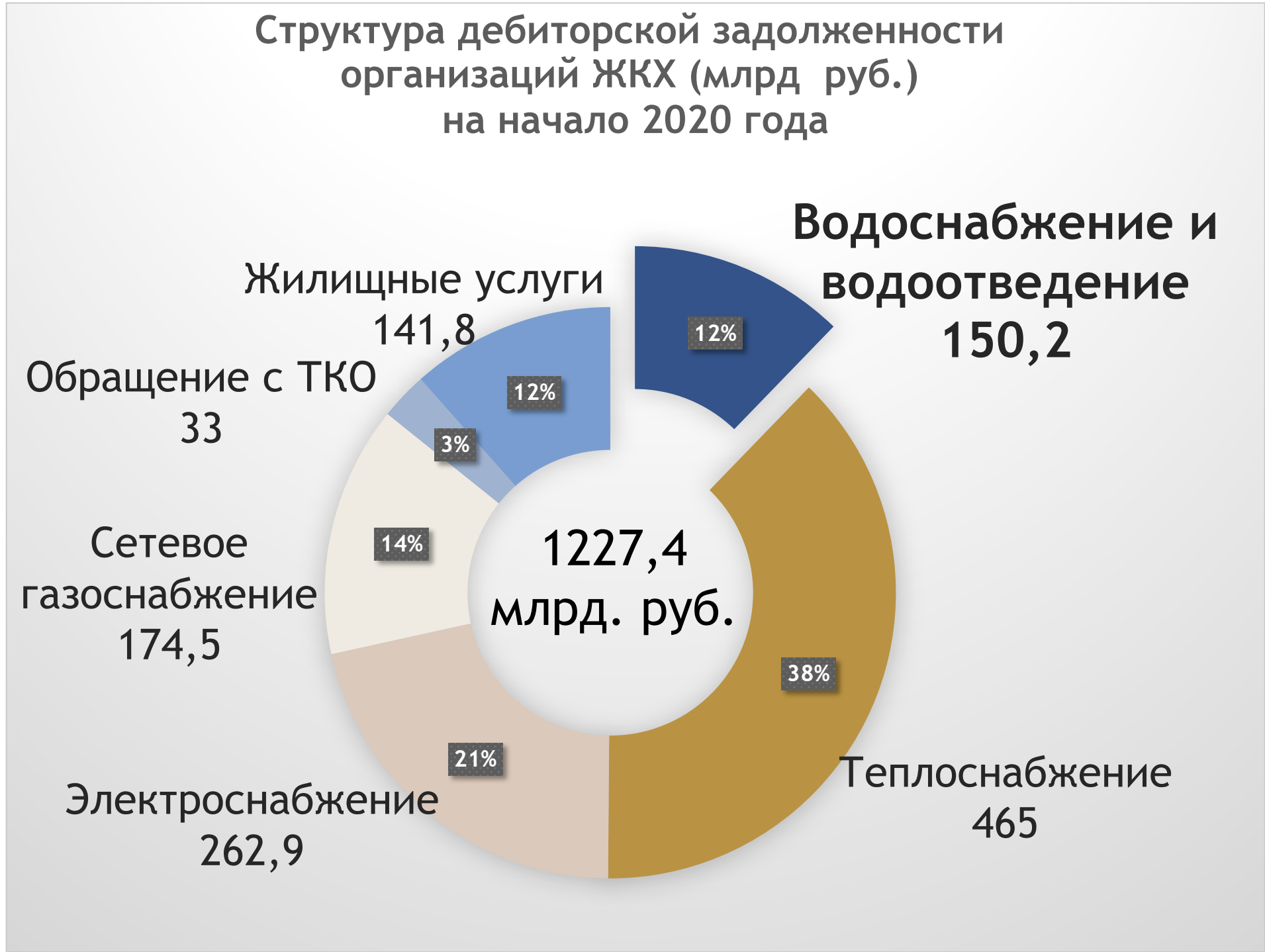
Низкая кредитоспособность предприятий водоснабжения и водоотведения: организации ВКХ в России в основном убыточны по основным видам деятельности, и их расходы на операционную деятельность и модернизацию инфраструктуры несопоставимо ниже необходимых

Доходы и расходы организаций ВКХ, в целом по России (2019 год)		
Показатель	Млрд руб.	Доля от общей суммы расходов, %
Общая сумма доходов от реализации ресурсов (услуг) по основному виду деятельности	425,9	98%
Общая сумма расходов	436,7	100%
в том числе:		
расходы на топливно-энергетические ресурсы и холодную воду	88,4	20%
текущие расходы (затраты на ремонт и техническое обслуживание)	57,0	13%
расходы, предусмотренные в рамках реализации инвестиционных программ	58,6	13%

Источник: Росстат, форма № 22-ЖКХ (ресурсы)

Потребности в инвестициях, необходимых для замены (модернизации) сетей, в целом по России (2018 г.)		
Показатель	Млрд руб.	Доля от общей суммы расходов, %
водопроводных сетей	3193	731%
канализационных сетей	638	146%

Источник: Оценки Института экономики города



Источник: Росстат, формы № 22-ЖКХ (ресурсы), № 22- ЖКХ (жилище)

В Екатеринбурге удельный вес протяженности водопроводных сооружений, нуждающихся в замене, в общем протяжении водопроводных сетей составляет 38,8%, а канализационных сетей - 64,5%.



Ограничения тарифного регулирования в сфере водоснабжения и водоотведения

Косвенное ограничение роста тарифов путем введения предельных индексов роста платы граждан за коммунальные услуги

Федеральный закон от 28.12.2013 № 417-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Увеличение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги не допускается выше предельных индексов в МО, утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации

Предельные индексы в МО устанавливаются на основании индексов изменения размера платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации

Критерии оценки доступности для граждан товаров и услуг организаций коммунального комплекса* утратили значение для установления тарифов в связи с введением предельных индексов роста платы граждан за коммунальные услуги

Например, ранее использовались критерии оценки доступности тарифов:

- доля расходов на коммунальные услуги в совокупном доходе семьи
- уровень собираемости платежей за коммунальные услуги
- доля населения с доходами ниже прожиточного минимума
- доля получателей субсидий (семей, получавших субсидии) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в общей численности населения (в общем числе семей)

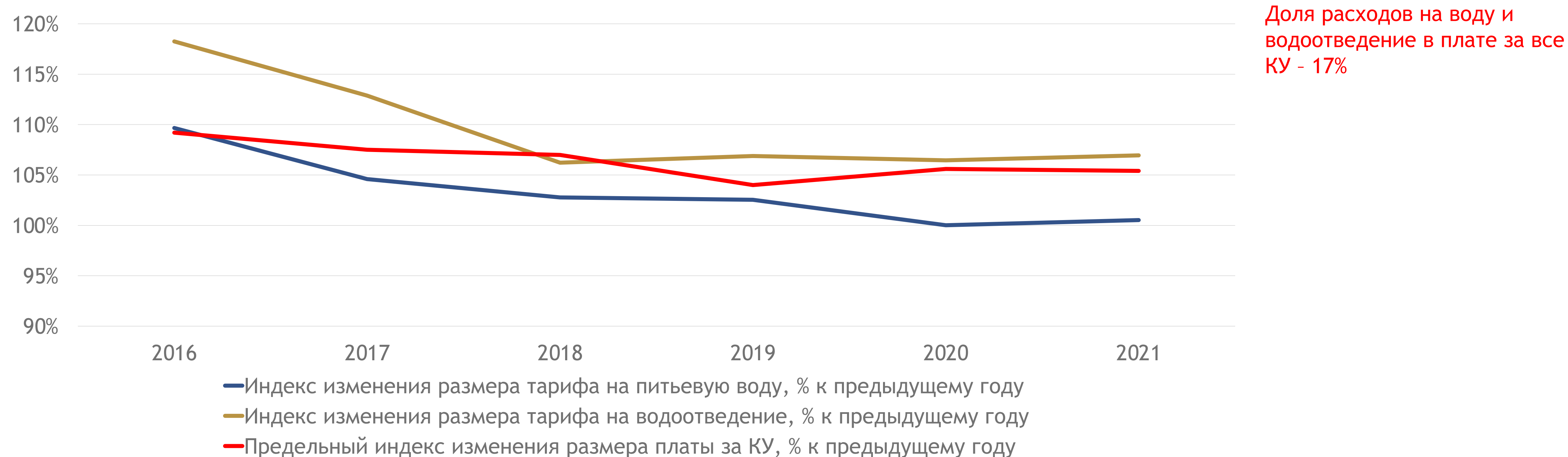
* Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» субъекты РФ были наделены полномочиями по установлению системы критериев, используемых для определения доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса (Закон утратил силу с 1 января 2018 года)

Целесообразно изменить подход к тарифообразованию - устанавливать экономически обоснованные тарифы на коммунальные услуги с одновременной оценкой их доступности для населения и усилением мер адресной поддержки



Тарифное регулирование в Свердловской области: в 2016-2021 гг. темп роста тарифов на воду был ниже предельного индекса платы за все коммунальные услуги, то есть сектор получал меньше возможностей для финансирования в сравнении с другими секторами ЖКХ

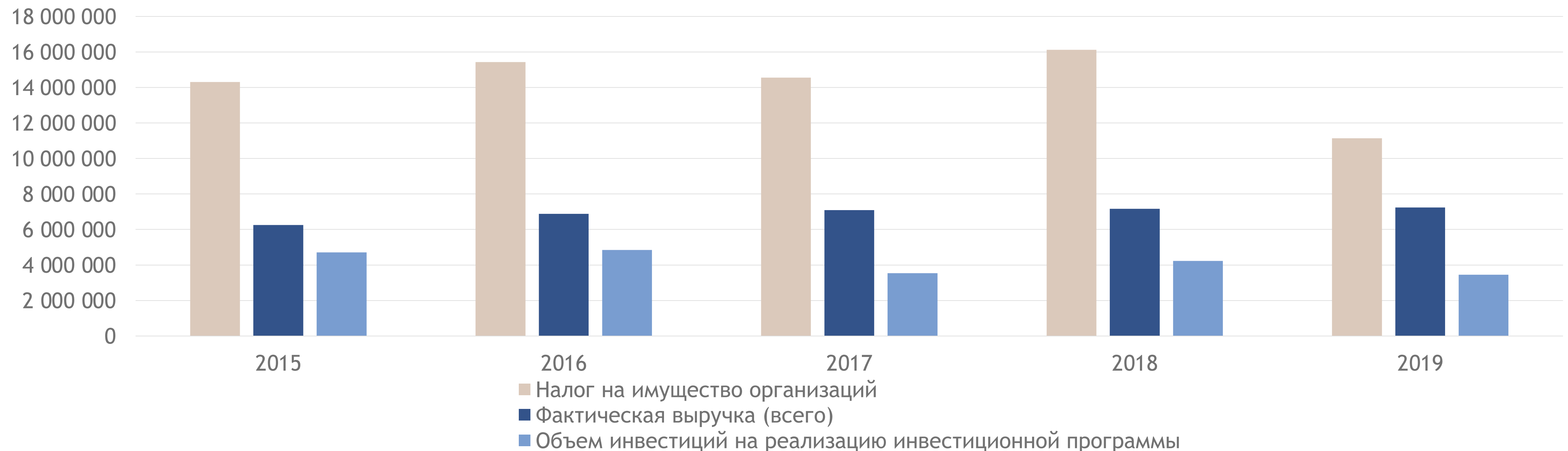
Динамика тарифов на водоснабжение и водоотведение в Екатеринбурге в 2016-2021 гг.



Источник: 2015 - 2021 гг. - сайт МУП «Водоканал» в сети «Интернет» <https://www.водоканалекб.рф/раскрытие-информации/тарифы>



Разрыв между расходными обязательствами муниципалитетов в сфере коммунальной инфраструктуры и доходами от городской недвижимости

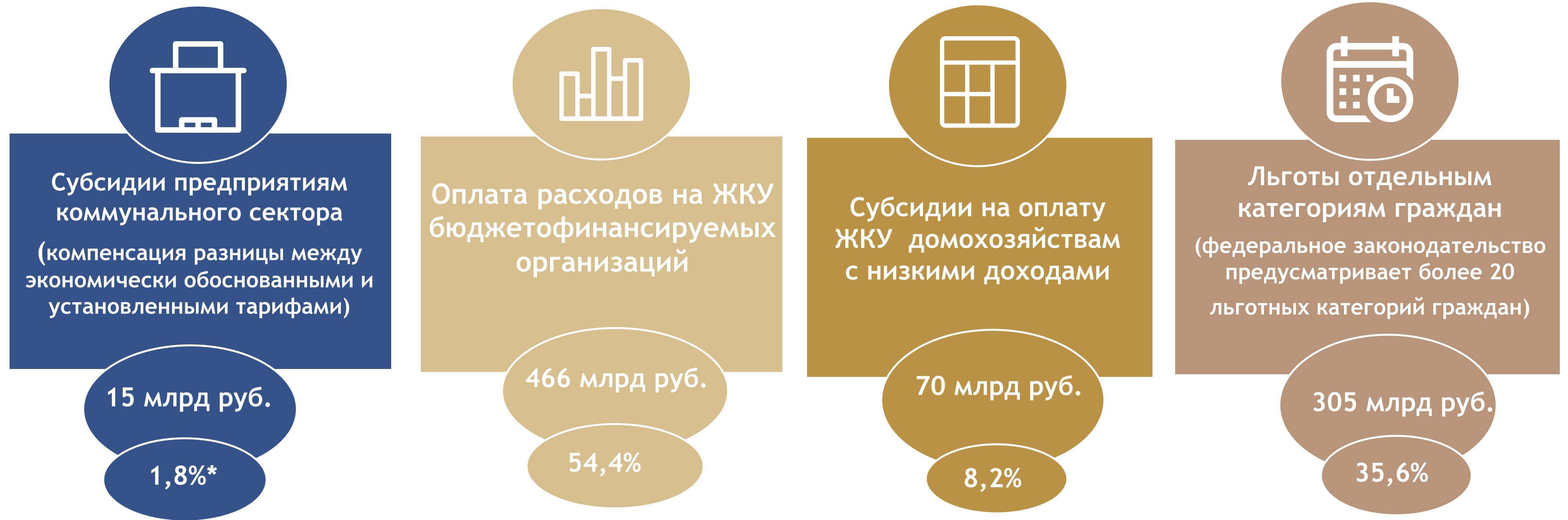


Источник: сайт МУП «Водоканал» в сети «Интернет» <https://www.водоканалекб.рф/раскрытие-информации> (бухгалтерский баланс предприятия), ФНС

В Екатеринбурге сборы налога на имущество организаций в 2019 г. - 11 млрд руб., что составляет порядка 20% по отношению к доходам бюджета Екатеринбурга и в 3,5 раза превышает объем инвестиционной программы МУП «Водоканал»

Высокая доля бюджетных расходов на предоставление неадресной поддержки потребителям ЖКУ

В целом по Российской Федерации - 856 млрд руб., в том числе:



В г. Екатеринбурге - 7,84 млрд руб., в том числе:



Источники: Росстат, форма статистического наблюдения №22-ЖКХ (ресурсы); Статистический сборник «Регионы. Социально-экономические показатели», 2020

* Доля от совокупных бюджетных расходов



3. Возможные механизмы привлечения инвестиций в инфраструктуру в международной и российской практике

Модели финансирования коммунальной инфраструктуры, применяемые в международной практике

Параметры модели

Модель «за счет всех потребителей»

Модель «за счет новых потребителей (покупателей вновь строящихся объектов недвижимости)»

Источник финансирования инвестиций для ресурсоснабжающей организации



Выручка от продажи коммунальных ресурсов потребителям

Источник окупаемости инвестиций



Платежи всех потребителей коммунальных ресурсов в городе (пользователей всех объектов недвижимости) в течение длительного периода времени

Срок окупаемости инвестиций



Длительный

Финансовые инструменты



- 1. Субфедеральный долг (бюджетные инвестиции)
- 2. Корпоративный долг РСО
- 3. Инфраструктурные облигации (средства могут быть обособлены в отдельном фонде)

Выручка от платы за подключение новых объектов/инфраструктурных сборов

Рыночная стоимость новых объектов недвижимости, уплачиваемая покупателями в момент покупки

100% инвестиций окупаются в момент продажи объекта

- 1. Плата застройщиков за подключение, фин. за счет средств застройщика
- 2. Плата застройщика в форме инфраструктурного сбора/платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка



Классические инфраструктурные облигации, которые пока не применяются в России для финансирования коммунальной инфраструктуры

Инфраструктурные облигации АО "ДОМ.РФ"

Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2459 "Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации"

Вариант 1 - займы застройщику (модель "за счет новых потребителей")

Предложения ИЭГ направлены на развитие второго варианта организации заимствования



Вариант 2- займы субъекту РФ (модель "за счет всех потребителей")

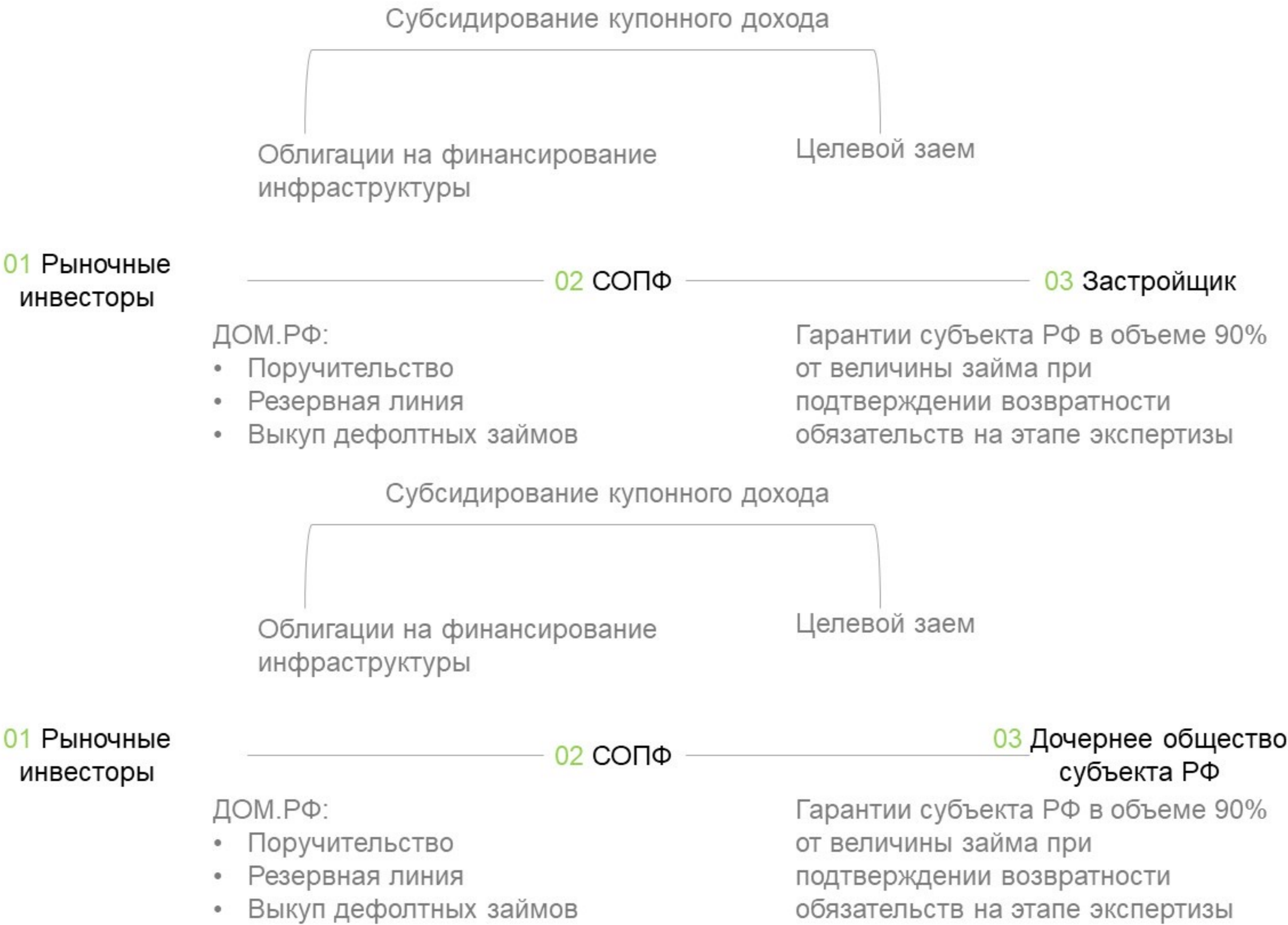
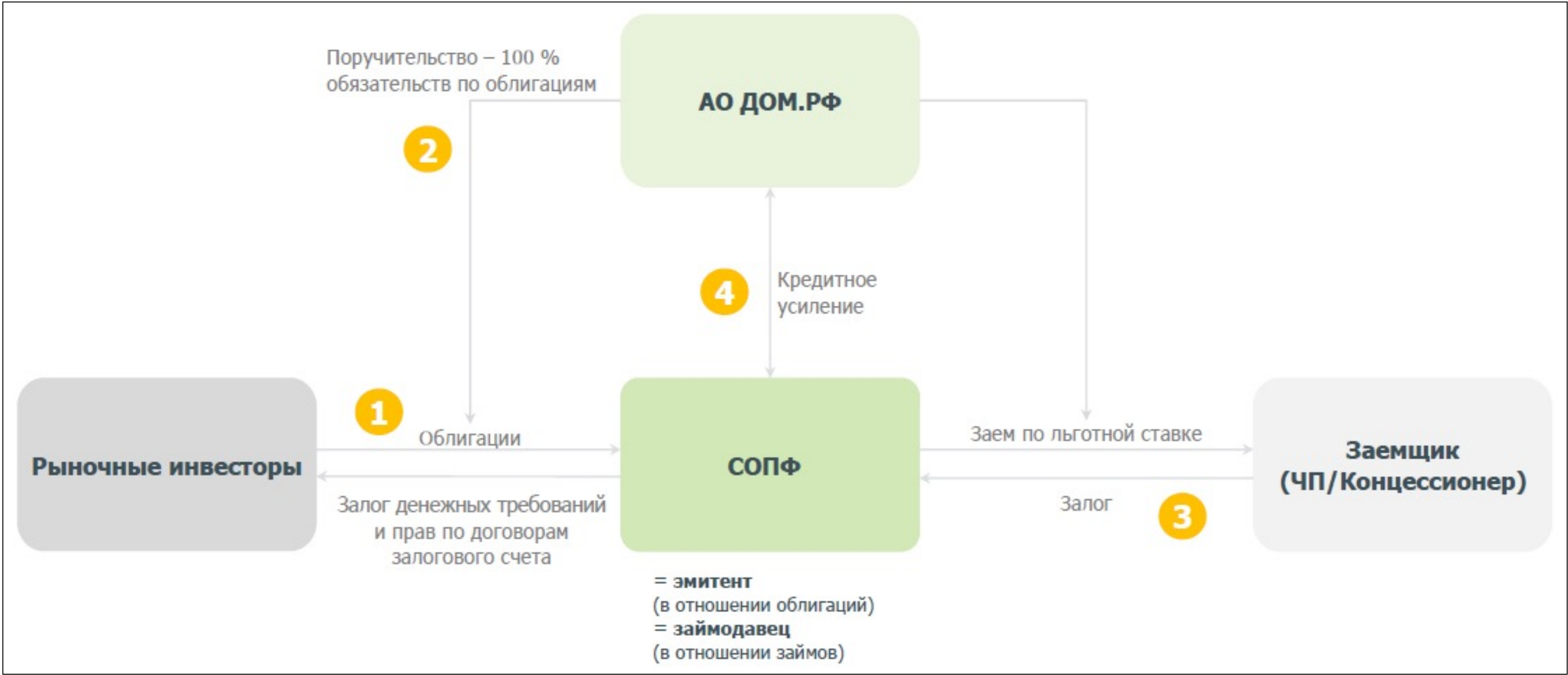


Схема использования механизма инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ для концессионного соглашения или ГЧП

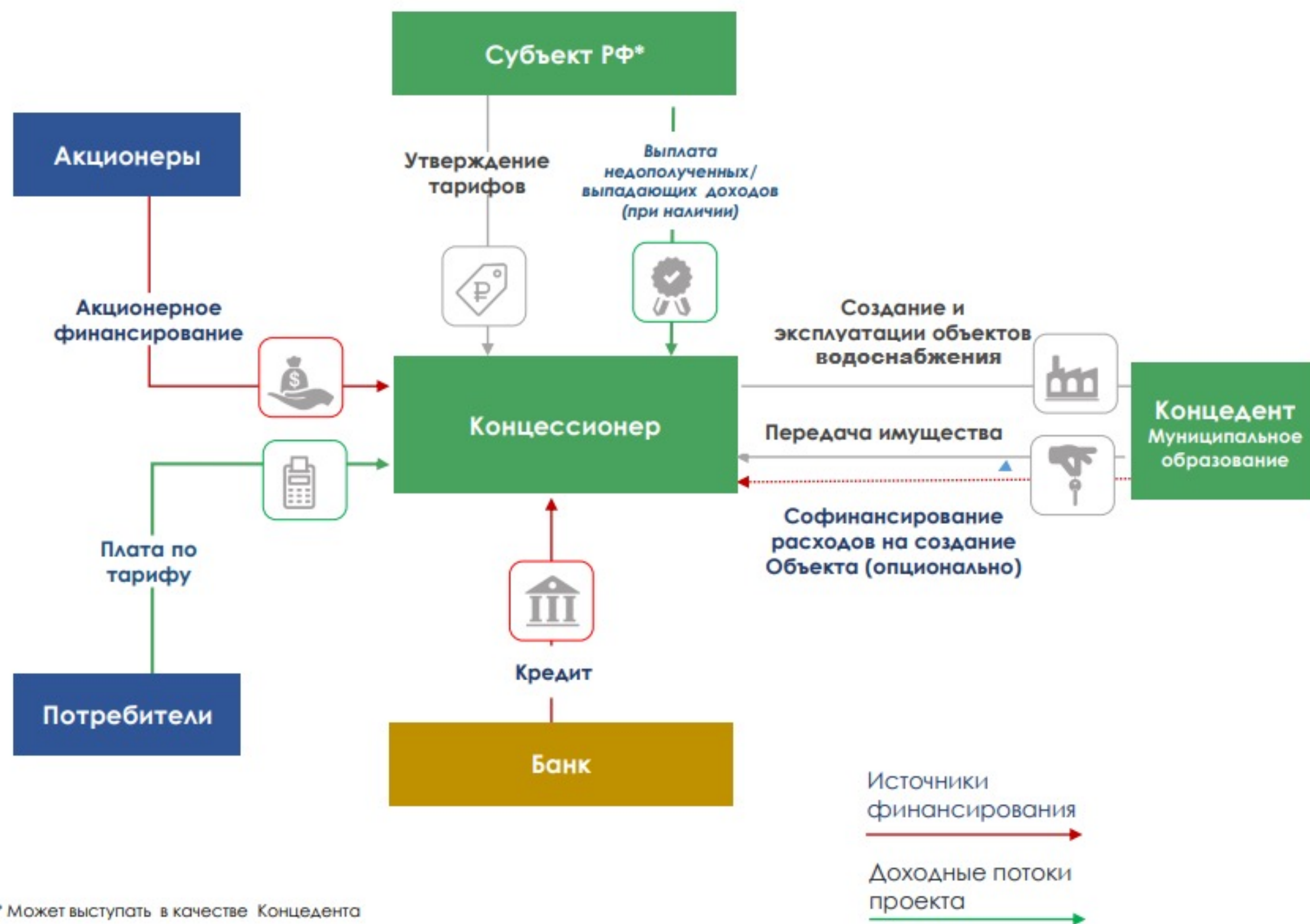
- 1) Выпуск облигаций не привязан к конкретному инфраструктурному проекту
- 2) Кредитное усиление СОПФ со стороны АО «ДОМ.РФ» за счет договора поручительства, договора резервной линии и договора о выкупе дефолтных займов
- 3) Возврат займа осуществляется за счет платы концедента, но также может осуществляться за счет выручка от использования объекта соглашения (при ее наличии)



Источник: по данным ДОМ.РФ



Коробочное решение Сбербанка для концессионных соглашений в сфере ЖКХ



- 1) Срок финансирования составляет не более 15 лет
- 2) Кредит предоставляется в размере до 70% от суммарного бюджета проекта
- 3) Заемщик — специально созданная проектная компания
- 4) Субъект РФ — сторона концессионного соглашения
- 5) Объект концессионного соглашения должен располагаться на территории одного муниципального образования
- 6) Заключение прямого соглашения между банком, концедентом; концессионером и субъектом Российской Федерации по форме банка
- 7) Утверждение долгосрочных параметров тарифного регулирования не менее чем на срок действия кредитного договора

Источник: <https://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/files/pdf/legal/koncessiya/presentation.pdf>



Примеры

Сбербанк:

Проект: модернизация системы водоотведения

Город: Архангельск

Участники соглашения:

Архангельск, Архангельская область, ООО «РВК-Архангельск» (концессионер) и ПАО «Сбербанк»

Объем займа:

До 5,8 млрд руб.

Источник: <http://dvinanews.ru/-b06872et>

ДОМ.РФ:

Проект: обеспечение инфраструктурой нового проекта жилищного строительства

Город: Южно-Сахалинск

Участники соглашения:

АО «ДОМ.РФ», Сахалинская область и Корпорация развития Сахалинской области

Объем займа:

До 12 млрд руб.

Источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/11223899>





4. Методика финансового моделирования выпуска инфраструктурных облигаций

Базовая схема выпуска инфраструктурных облигаций

1. Моделирование основных параметров выпуска и последствий для бюджета с учетом ограничений тарифного регулирования:

- объем привлекаемых средств
- темп роста тарифов и платы за КУ в целом
- потребность в бюджетных средствах на оплату коммунальных услуг бюджетными организациями, а также на субсидии и льготы для граждан на оплату ЖКУ

2. Определение организационно-финансовой схемы выпуска и перечня необходимых изменений нормативных правовых актов

3. Выпуск облигаций

Допущения:

- Срок обращения облигаций - 15 лет, купон по облигациям - 10%
- Предполагается, что погашение облигаций осуществляется по аннуитетной схеме (возможны и иные схемы)



Аналитические возможности модели

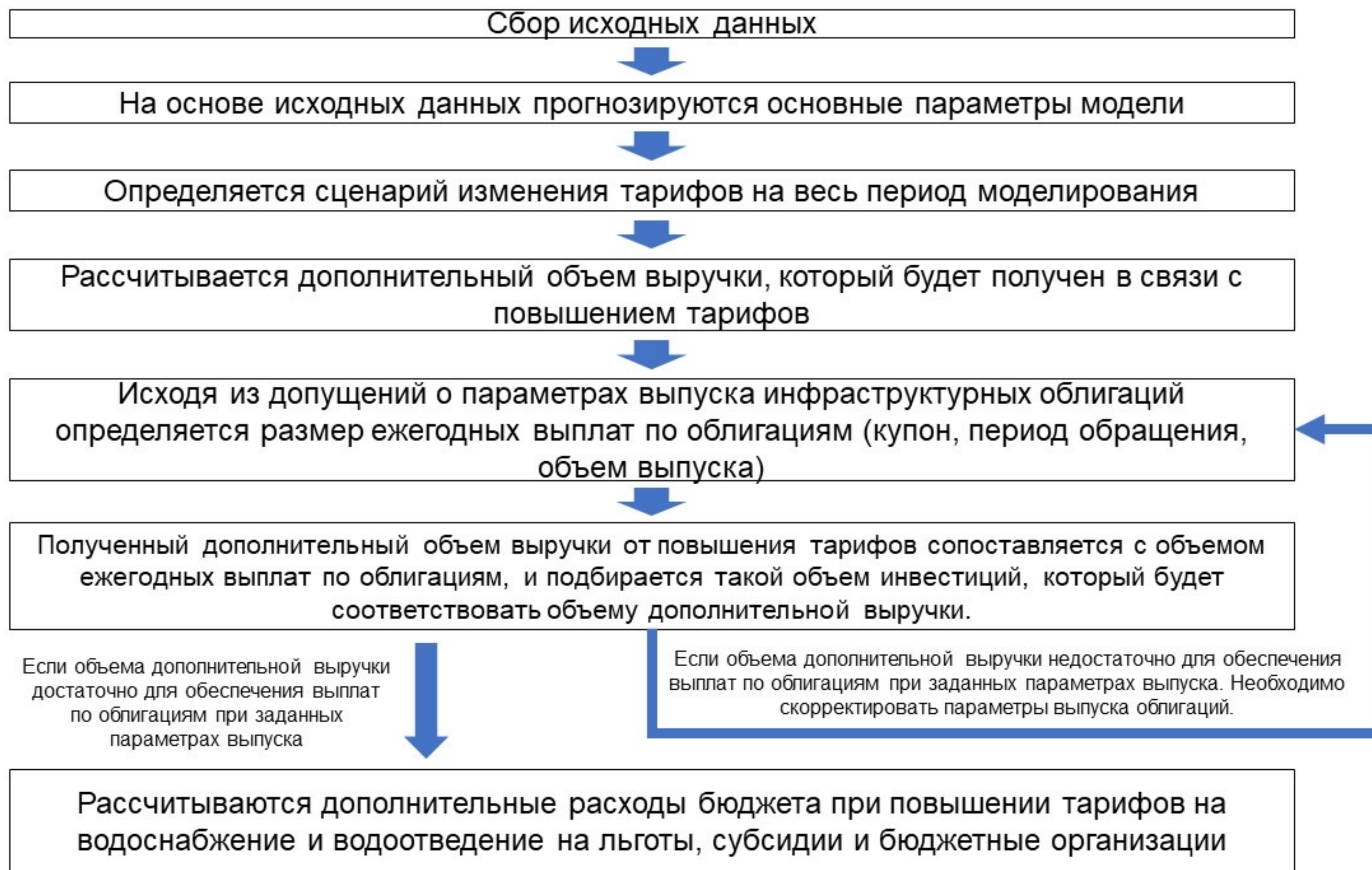
Оценка необходимой дополнительной выручки ресурсоснабжающей организации для обеспечения дополнительных инвестиций с учетом выплат на погашение инфраструктурных облигаций

Расчет оптимального тарифа, который необходимо устанавливать каждый год для обеспечения выплат по облигациям

Расчет дополнительных расходов бюджета в связи с ростом тарифов на водоснабжение и водоотведение на предоставление мер поддержки гражданам - потребителям коммунальных услуг и финансирование бюджетных организаций

Расчет различных сценариев в зависимости от способа погашения облигаций (аннуитет, с погашением в конце срока), источника погашения (только за счет выручки от платы за водоснабжение и водоотведение или также и за счет бюджетных средств)

Блок-схема последовательности финансово-экономического моделирования выпуска инфраструктурных облигаций



Структура модели

Блок 1 «Исходные данные»

1. Основные характеристики города, для которого осуществляется моделирование (численность населения).
2. Данные о деятельности МУП «Водоканал», действующего в городе (тарифы, объем потребления воды, водоотведения, объем инвестиций).
3. На основании данных о тарифах и водопотреблении, водоотведении рассчитывается выручка МУП «Водоканал».

Блок 2 «Прогнозные значения исходных данных»

1. Прогноз численности населения (на основании динамики прогноза социально-экономического развития города).
2. Размер тарифов на водоснабжение и водоотведение на будущие периоды в зависимости от сценария:
 - тариф может ежегодно изменяться с темпами инфляции в соответствии с прогнозом Минэкономразвития России;
 - тариф может ежегодно изменяться в рамках предельного индекса изменения платы за коммунальные услуги;
 - тариф на водоснабжение и водоотведение может быть однократно увеличен в год выпуска облигаций или первый год погашения облигаций на полную величину возможного увеличения платы за коммунальные услуги населением или на какую-либо долю от такой величины (то есть тарифы на другие коммунальные услуги в этот год либо не увеличиваются, либо увеличиваются на оставшуюся величину), а в дальнейшем увеличиваются в рамках предельного индекса изменения платы за коммунальные услуги или с темпами инфляции.
3. Прогноз потребления воды населением и организациями:
 - предполагается, что удельное водопотребление и водоотведение населения не изменяется, но суммарное водопотребление и водоотведение растет в связи с ростом численности населения;
 - предполагается, что потребление воды и водоотведение всего не изменяется (то есть сокращается потребление воды организациями).
4. Размер выручки МУП «Водоканал» на будущие периоды, как произведение потребления воды и водоотведения и тарифов на водоснабжение и водоотведение соответственно.

Блок 3 «Долговая нагрузка на финансирование инвестиций»

1. В данном блоке определяются основные параметры выпуска облигаций (срок обращения облигаций, размер купона, схема погашения облигаций, объем выпуска облигаций).
2. Исходя из заданного объема инвестиций, который предполагается получить при выпуске облигаций, рассчитывается ежегодный размер выплат по облигациям.
3. Ежегодные выплаты по облигациям сопоставляются с объемом дополнительной выручки МУП «Водоканал» от повышения тарифов.
4. Если дополнительной выручки недостаточно для обеспечения выплат по облигациям, то необходимо скорректировать параметры выпуска облигаций.

Блок 4 «Расчет субсидий на оплату ЖКУ»

1. Предполагается, что население в городе распределено по уровню доходов также, как в регионе, но сдвигается граница доходов на разницу в заработной плате между городом и регионом
2. Для каждой доходной группы, исходя из стандарта стоимости ЖКУ (устанавливается регионом), рассчитывается размер субсидии, как разница между размером стандарта и максимальной долей доходов населения, которые могут быть направлены на расходы по оплате ЖКУ.
3. Расчетный размер субсидии сопоставляется с фактическим платежом за ЖКУ, так как субсидия не может превышать размер фактического платежа за ЖКУ (если по городу нет данных, то предполагается, что платеж за ЖКУ необходимо оценить: например, зная платеж за водоснабжение и водоотведение в городе, а также структуру платежа в регионе, суммарный платеж можно рассчитать пропорционально).
4. Затем размер субсидии на человека умножается на количество людей в каждой доходной группе, которой положена субсидия, и на 12 месяцев.

Блок 5 «Другие дополнительные расходы регионального/местного бюджета»

1. Размер дополнительных расходов бюджета на компенсацию льгот по оплате ЖКУ в год повышения тарифов рассчитываются пропорционально росту платежа за коммунальные услуги (на 5,4%).
2. Размер дополнительных расходов бюджета на оплату ЖКУ бюджетофинансируемых организаций в год повышения тарифов рассчитываются пропорционально росту платежа за коммунальные услуги (на 5,4%).



Основные предпосылки моделирования

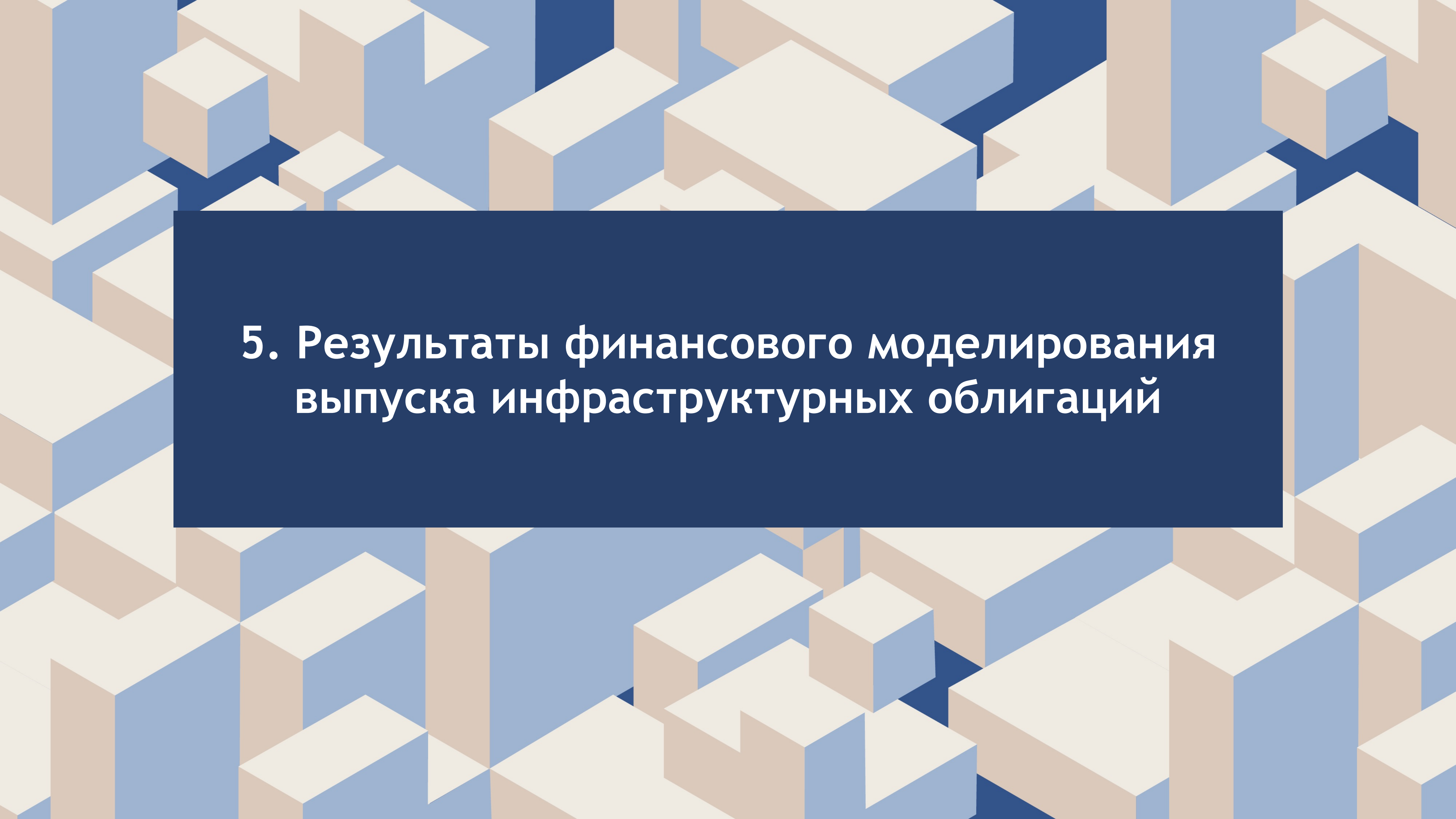
- 1 Тариф повышается однократно в зависимости от выбранного сценария, затем каждый год индексируется на инфляцию
- 2 Предполагается, что совокупное водопотребление и водоотведение в городе не меняется
- 3 Полученный дополнительный объем выручки МУП «Водоканал» от повышения тарифов сопоставляется с объемом ежегодных выплат по облигациям, и подбирается такой объем инвестиций, который будет соответствовать объему дополнительной выручки
- 4 Дополнительные расходы бюджета при повышении тарифов на водоснабжение и водоотведение на льготы и бюджетные организации рассчитаны пропорционально росту предельного индекса роста платы за все КУ
- 5 Необходимый объем субсидий рассчитывается исходя из размера стандарта стоимости ЖКУ в городе и распределения населения по доходам. Размер субсидии рассчитывается как разница между размером стандарта и максимальной долей доходов населения, которые могут быть направлены на расходы по оплате ЖКУ
- 6 Предполагается, что доля населения, которое обращается за субсидиями от населения, которое имеет право на получение субсидии, увеличится



Количественные допущения модели

Показатель	Источник	Период, на который используется показатель	Ед. изм.	Значение
Индекс потребительских цен в Екатеринбурге	Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года (разработан Минэкономразвития)	Весь период выпуска облигаций	%	104
Стандарт стоимости ЖКУ в Екатеринбурге	Постановление Правительства Свердловской области от 20 августа 2020 г. № 555-ПП «Об областном стандарте стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2020 год»	В первый год выпуска облигаций	руб./чел./мес.	3 288
Фактическая плата за ЖКУ в Екатеринбурге	Оценка Фонда «Институт экономики города»	Базовый год (2020 г.)	руб./чел./мес.	2 621
Фактическая плата за КУ в Екатеринбурге	Оценка Фонда «Институт экономики города»	Базовый год (2020 г.)	руб./чел./мес.	1 359
Предельный индекс платы за КУ в Екатеринбурге	Указ Губернатора Свердловской области от 14 декабря 2020 № 692-УГ «Об установлении значений предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, на 2021 год»	В первый год выпуска облигаций	%	5,4
Размер регионального стандарта максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в Екатеринбурге	Закон Свердловской области от 15 июля 2005 № 89-ОЗ «О размерах региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи в Свердловской области»	В первый год выпуска облигаций	%	22
Доля населения, которое обращается за субсидиями от населения, которое имеет право на получение субсидии в Екатеринбурге	Оценка Фонда «Институт экономики города»	В первый год выпуска облигаций	%	50%

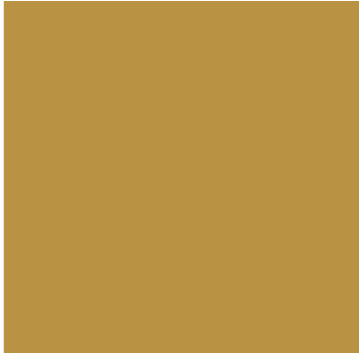




5. Результаты финансового моделирования выпуска инфраструктурных облигаций

Сценарии финансового обеспечения выпуска облигаций: дополнительная тарифная выручка от реализации услуг по водоснабжению и водоотведению при увеличении тарифов и бюджетные расходы

Сценарий 1



Тарифы на водоснабжение и водоотведение на один год устанавливаются исходя из 100% величины допустимого роста платы населения за коммунальные услуги в соответствии с предельным индексом, в последующие годы - на величину прогнозной инфляции*.

Дополнительные бюджетные расходы на погашение облигаций не предусмотрены

Сценарий 2



Тарифы на водоснабжение и водоотведение на один год устанавливаются исходя из 50% величины допустимого роста платы населения за коммунальные услуги в соответствии с предельным индексом, в последующие годы - на величину прогнозной инфляции*.

Дополнительные бюджетные расходы на погашение облигаций не предусмотрены

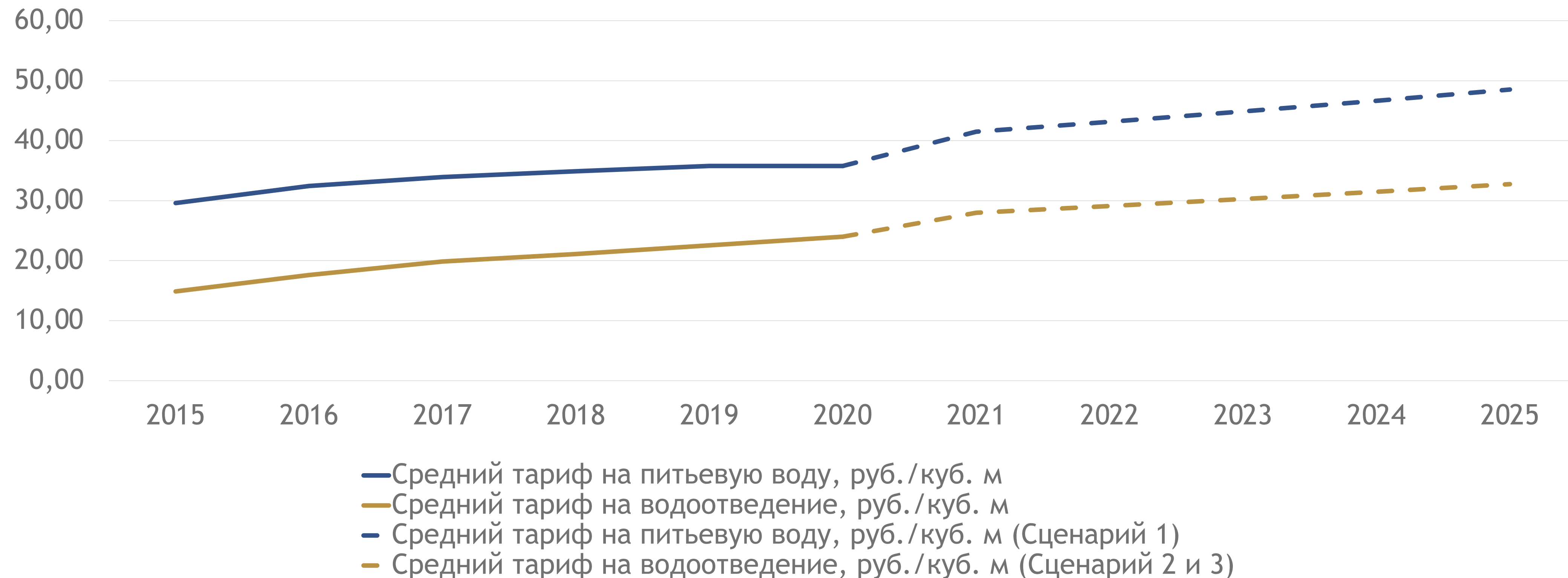
Сценарий 3



Тарифы на водоснабжение и водоотведение на один год устанавливаются исходя из 50% величины допустимого роста платы населения за коммунальные услуги в соответствии с предельным индексом, в последующие годы - на величину прогнозной инфляции*.

Предусмотрено бюджетное софинансирование расходов на погашение облигаций в размере 1:1 по отношению к расходам за счет дополнительной тарифной выручки МУП «Водоканал» Екатеринбурга

Динамика тарифов на водоснабжение и водоотведение до и после выпуска инфраструктурных облигаций



Источник: 2015 - 2021 гг. - сайт МУП «Водоканал» в сети «Интернет» <https://www.водоканалекб.рф/раскрытие-информации/тарифы>

Результаты финансового моделирования выпуска инфраструктурных облигаций в сфере водоснабжения и водоотведения на примере города Екатеринбурга

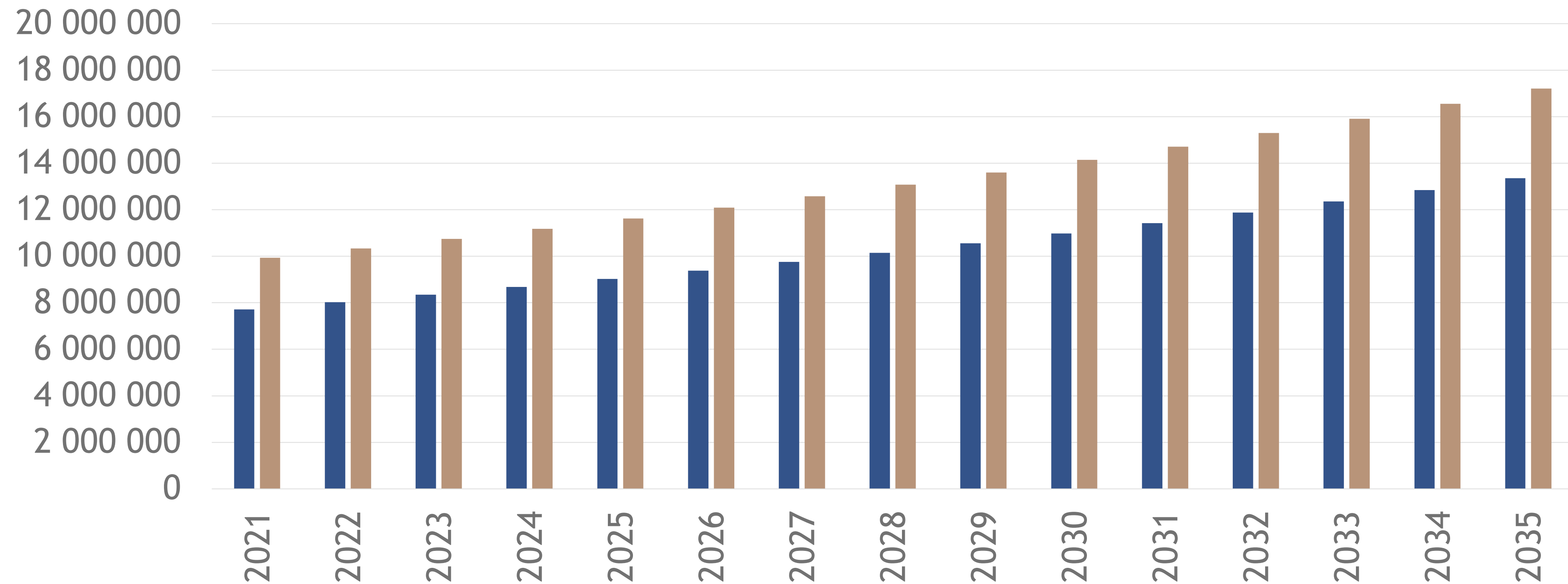
Показатель	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Увеличение платежа за коммунальные услуги на человека, руб./чел./мес.	73,4	73,4	73,4
Однократный рост тарифов на водоотведение и водоснабжение (в последующие годы - индексация на 4% в год)	33%	16%	16%
Дополнительная тарифная выручка в год, млрд руб.	от 2,2 в 2021 г. до 3,9 в 2035 г.	от 1 в 2021 г. до 1,7 в 2035 г.	от 1 в 2021 г. до 1,7 в 2035 г.
Расходы МУП «Водоканал» Екатеринбурга на погашение облигаций в год в среднем за период погашения, млрд руб.	2,6	1,3	1,3
Расходы бюджета на выплаты по облигациям в год в среднем за период погашения, млрд руб.	-	-	1,3
Примерный объем инвестиций, который позволяет обеспечить дополнительная тарифная выручка, при выпуске инфраструктурных облигаций, млрд руб.	20	10	20
Примерные дополнительные расходы на субсидии на оплату ЖКУ гражданам в год повышения тарифов (при условии, что доля населения, которое обращается за субсидиями, вырастет с 48% до 50% от населения, которое имеет право на субсидии), млрд руб.	0,092	0,092	0,092
Примерные дополнительные расходы на льготы гражданам по оплате ЖКУ в год повышения тарифов, млрд руб.	0,142	0,142	0,142
Примерные дополнительные расходы на оплату коммунальных услуг бюджетными организациями в год повышения тарифов, млрд руб.	0,269	0,269	0,269



Эффективность рассматриваемых сценариев финансового моделирования выпуска инфраструктурных облигаций в сфере водоснабжения и водоотведения на примере города Екатеринбурга: наилучшим вариантом является Сценарий 1

	Расходы бюджета в 2021 - 2035 гг., млрд руб. (в ценах 2021 г.)	Объем инвестиций, млрд руб. (в ценах 2021 г.)	Эффективность (объем привлекаемых инвестиций на 1 рубль бюджетных средств), руб.
Сценарий 1	7,5	20	2,67
Сценарий 2	7,5	10	1,33
Сценарий 3	27,2 (с учетом выплат по облигациям за счет бюджетных средств)	20	0,74

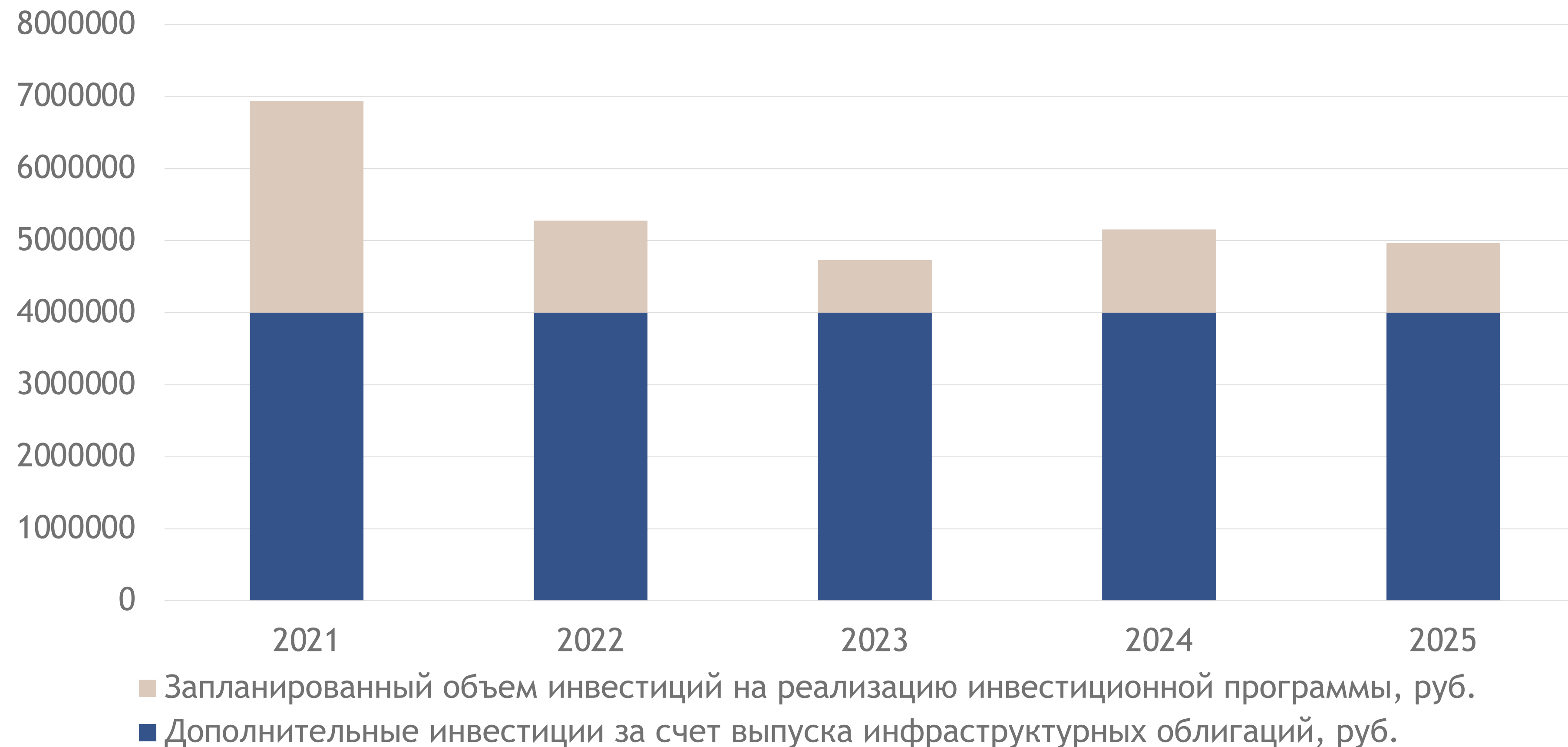
Дополнительная выручка по Сценарию 1 составит от 2,2 млрд руб. в 2021 г. до 3,9 млрд руб. в 2035 г.



■ Выручка от водоснабжения и водоотведения при индексации тарифов, руб.

■ Выручка от водоснабжения и водоотведения (Сценарий 1), руб.

Дополнительный объем инвестиций по Сценарию 1, если 20 млрд руб. распределить на 5 лет равномерно



Выводы:

использование
инфраструктурных
облигаций является
целесообразным

1

Разработана универсальная методология расчета финансирования расходов на реконструкцию существующей или создание новой коммунальной инфраструктуры с использованием механизма облигаций и с погашением за счет увеличения тарифов на коммунальные услуги

2

Модельный расчет дополнительной тарифной выручки от реализации услуг водоснабжения и водоотведения на примере Екатеринбурга произведен исходя из допущения, что повышение тарифов на водоснабжение и водоотведение в первый год осуществляется в рамках установленных предельных индексов (всего для трех сценариев)

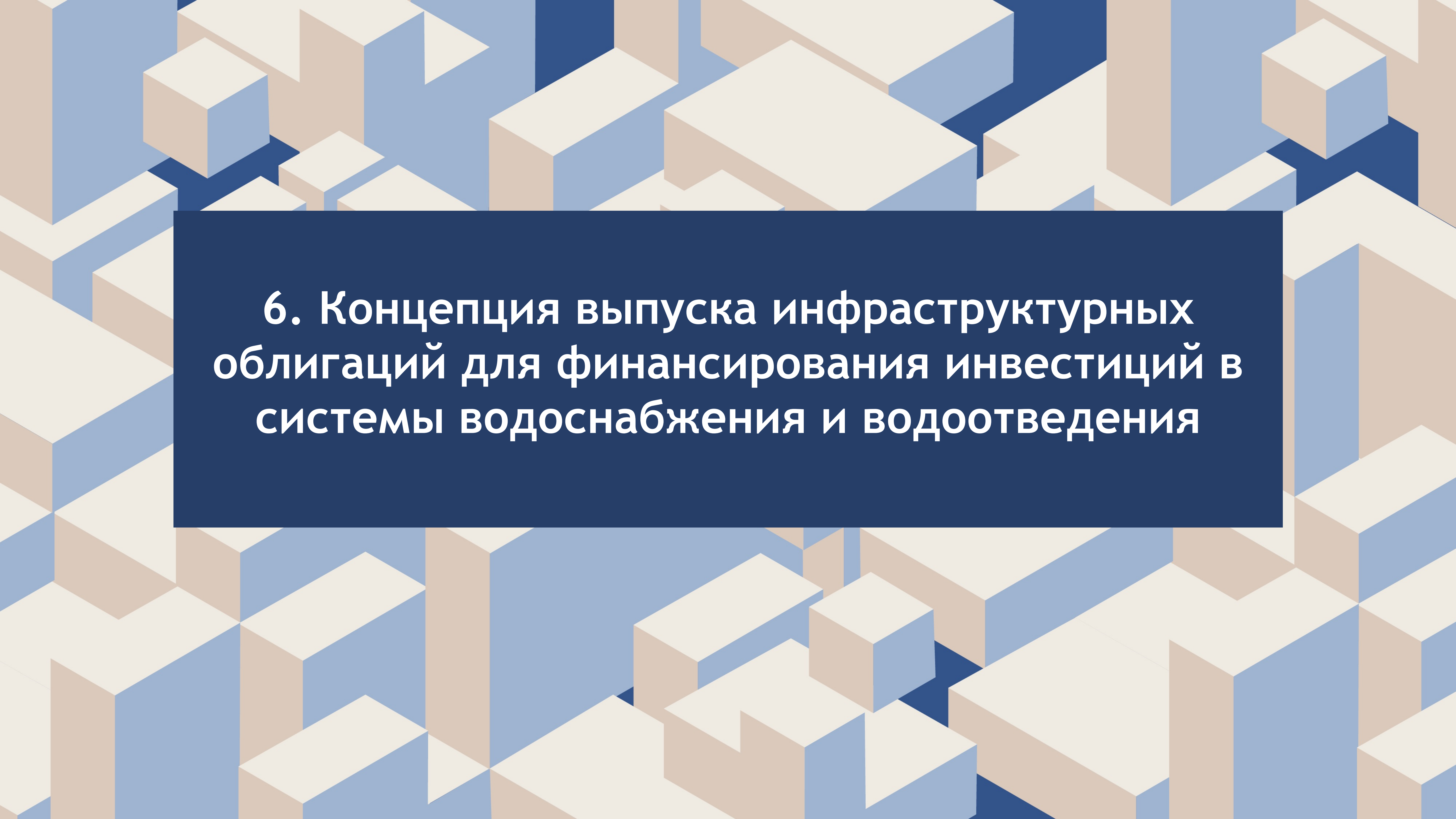
3

Увеличение тарифов на водоснабжение и водоотведение обеспечивает:

дополнительную тарифную выручку 2,9 млрд руб./год	→	объем эмиссии облигаций 20 млрд руб.
---	---	--

4

Повышение тарифов на водоснабжение и водоотведение приведет к увеличению годовых расходов бюджета для всех сценариев на 503 млн руб. (в том числе 92 млн руб. на субсидии на оплату ЖКУ, 142 млн руб. на льготы гражданам по оплате ЖКУ и 269 млн руб. на расходы на оплату КУ бюджетными организациями) - в 6 раз меньше прироста тарифной выручки



6. Концепция выпуска инфраструктурных облигаций для финансирования инвестиций в системы водоснабжения и водоотведения

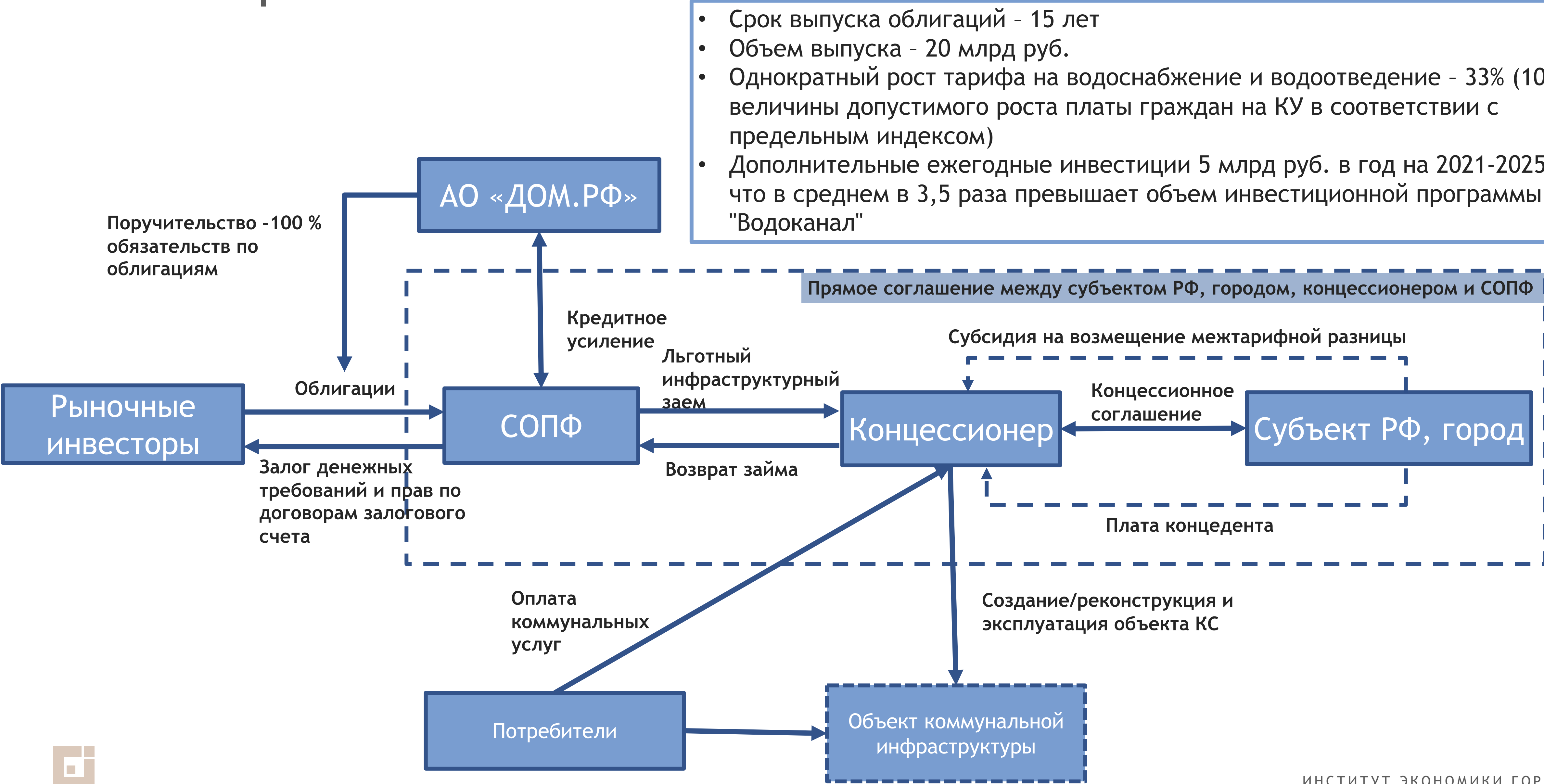
Базовые концептуальные предложения для выпуска инфраструктурных облигаций

- Для дальнейшего анализа необходимо детальное моделирование всех тарифов на все коммунальные услуги с учетом всех существующих ограничений
- Предлагается реализовывать выпуск инфраструктурных облигаций на базе уже работающего механизма ДОМ.РФ и Национальным центром ГЧП (ВЭБ.РФ)
- В случае системы водоснабжения и водоотведения возможно заключение только концессионного соглашения, модели ГЧП/МЧП не применяются
- СОПФ также может быть создан субъектом Российской Федерации, но в силу начального этапа внедрения механизма инфраструктурных облигаций представляется, что СОПФ, созданный институтом развития (АО «ДОМ.РФ») может обеспечить более высокий кредитный рейтинг выпуска и более эффективно привлечь инвесторов
- Возврат заемных средств может осуществляться за счет всех источников - тарифная выручка, плата концедента, субсидия на выплату недополученных доходов концессионера
- Заключается прямое соглашение между всеми участниками концессионного соглашения (город, субъект, концессионер и СОПФ)
- Отличие схемы ДОМ.РФ от международной практики выпуска инфраструктурных облигаций - возврат привлеченных средств не привязан к доходам инфраструктурного проекта
- В настоящее время займы на развитие инфраструктуры в рамках схемы ДОМ.РФ предоставляются в приоритетном порядке при условии ввода жилья, для которого и создается инфраструктура. Однако формальные ограничения для применения схемы в проектах модернизации существующей инфраструктуры отсутствуют



Рекомендуемая схема выпуска инфраструктурных облигаций

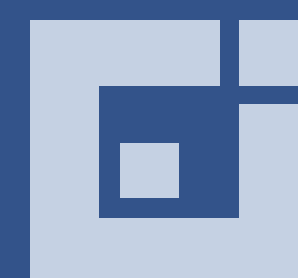
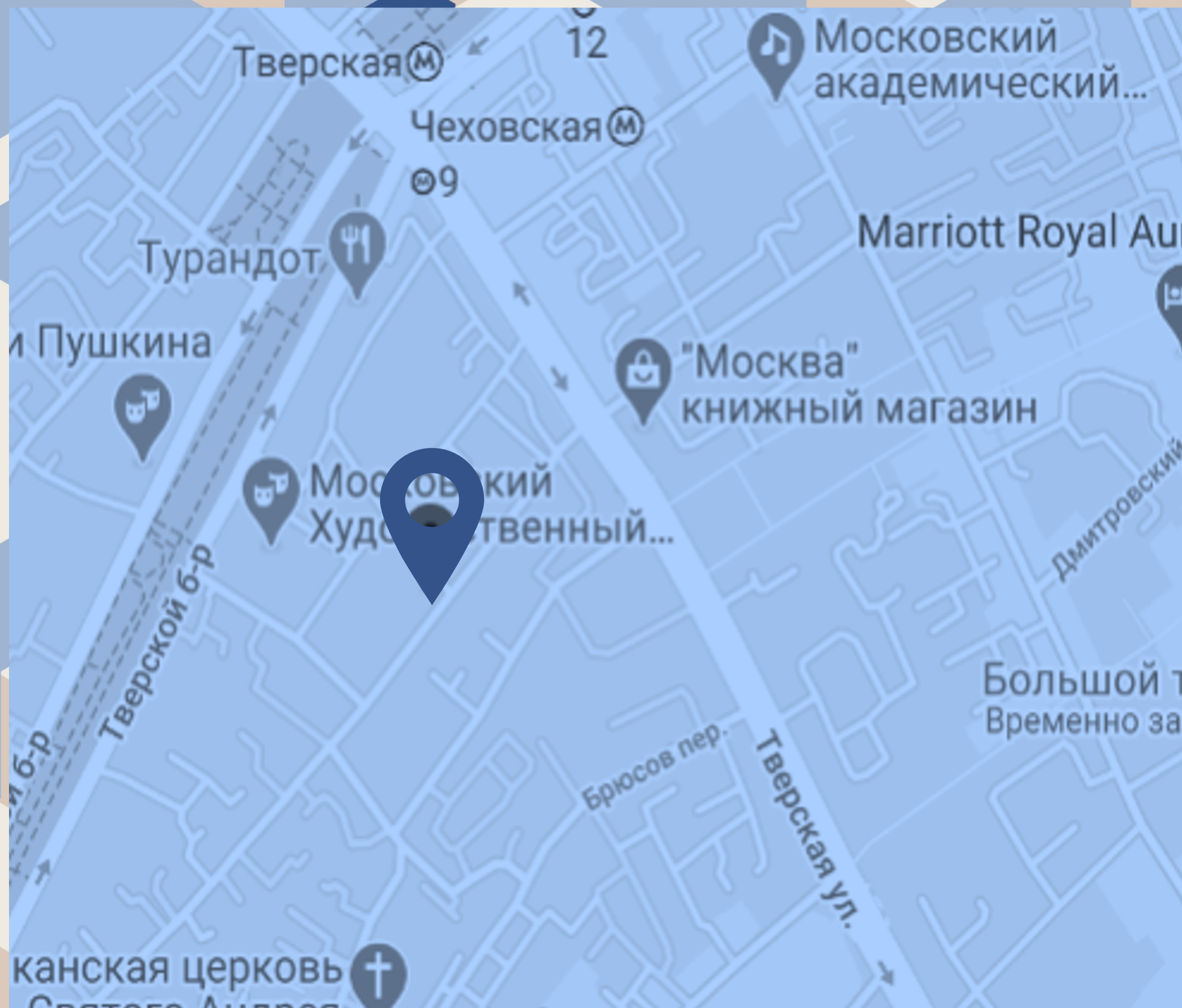
- Срок выпуска облигаций - 15 лет
- Объем выпуска - 20 млрд руб.
- Однократный рост тарифа на водоснабжение и водоотведение - 33% (100% величины допустимого роста платы граждан на КУ в соответствии с предельным индексом)
- Дополнительные ежегодные инвестиции 5 млрд руб. в год на 2021-2025 гг., что в среднем в 3,5 раза превышает объем инвестиционной программы МУП "Водоканал"



Перечень мероприятий (дорожная карта) по организационному, правовому и методическому сопровождению выпуска инфраструктурных облигаций в целях модернизации и развития инфраструктуры водоснабжения и водоотведения

№	Мероприятие	Исполнитель
1.	Принятие решения о передаче инфраструктуры водоснабжения и водоотведения в концессию, организация процедур по заключению концессионного соглашения	Администрация города
2.	Разработка инвестиционного проекта и финансовой модели выпуска облигаций для обоснования основных параметров: объема долга, распределения между источниками финансирования (долгосрочный тариф, бюджетные средства), потребности в бюджетных расходах на меры поддержки граждан на оплату коммунальных услуг и финансирование расходов бюджетных организаций на коммунальные услуги	Концессионер
3.	На основе финансовой модели подготовка заявки на финансирование инфраструктурного проекта и направление заявки в ДОМ.РФ	Высший исполнительный орган субъекта РФ
4.	Процедуры по оценке рисков проекта, отбор проекта для открытия финансирования	ДОМ.РФ, Минстрой России, Правительственная комиссия
5.	Внесение изменений в схему водоснабжения и водоотведения города <i>(при необходимости)</i>	Администрация города
6.	Внесение изменений в инвестиционную программу организации коммунального комплекса, необходимых для реализации проекта (или разработка новой инвестиционной программы), утверждение изменений	Концессионер Администрация города Администрация субъекта РФ
7.	Принятие решения о предельном индексе изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги <i>(возможно, в размере, превышающем величину допустимого отклонения от значения индекса, установленного для субъекта РФ)</i>	Администрация города Администрация субъекта РФ
8.	Утверждение долгосрочных тарифов на водоснабжение и водоотведение	Орган тарифного регулирования субъекта РФ
9.	Внесение изменений в закон о бюджете субъекта РФ, предусматривающих предоставление гарантий на компенсацию расходов концессионера в случаях досрочного расторжения концессионного соглашения	Представительный орган субъекта РФ
10.	Перезаключение договоров водоснабжения и водоотведения с потребителями	Концессионер
11.	Заключение соглашения между сторонами концессионного соглашения и финансирующей организацией (СОПФ), заключение договора займа	Концессионер Администрация города Администрация субъекта РФ СОПФ





ФОНД «ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,

Леонтьевский переулок, дом 21/1, стр.1

тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,

E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru

Web-site: www.urbaneconomics.ru

