



Ж Совет
КХ ЖКХ

АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ

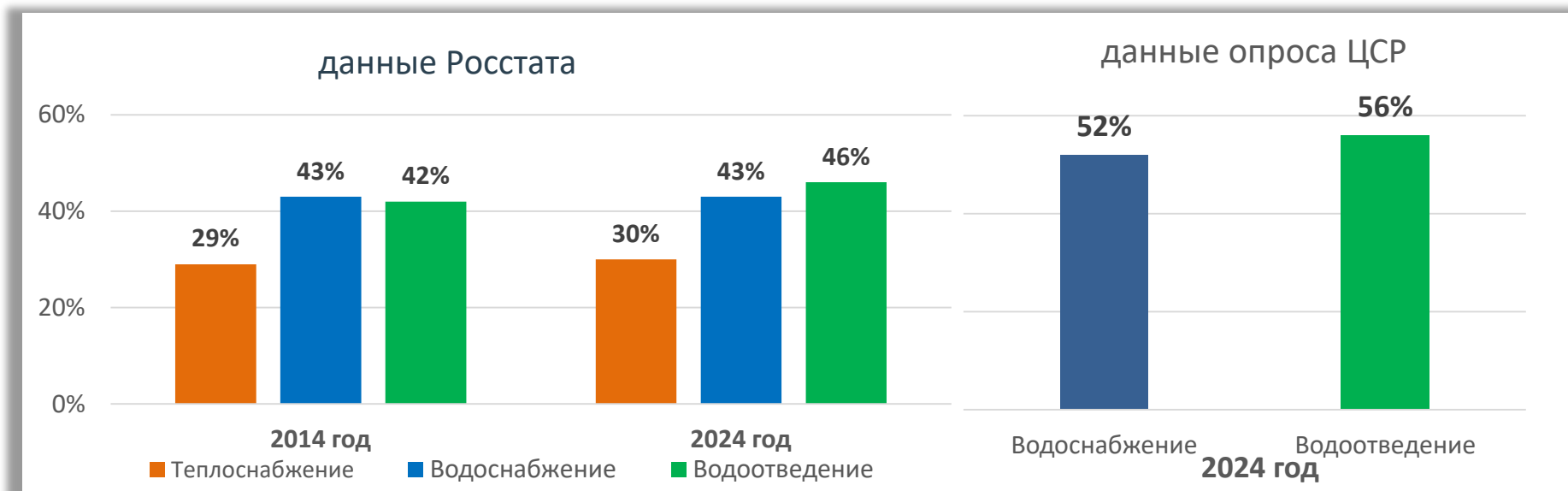
**«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»**

Анализ итогов реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации за истекший период в части развития коммунальной инфраструктуры и направления ее актуализации

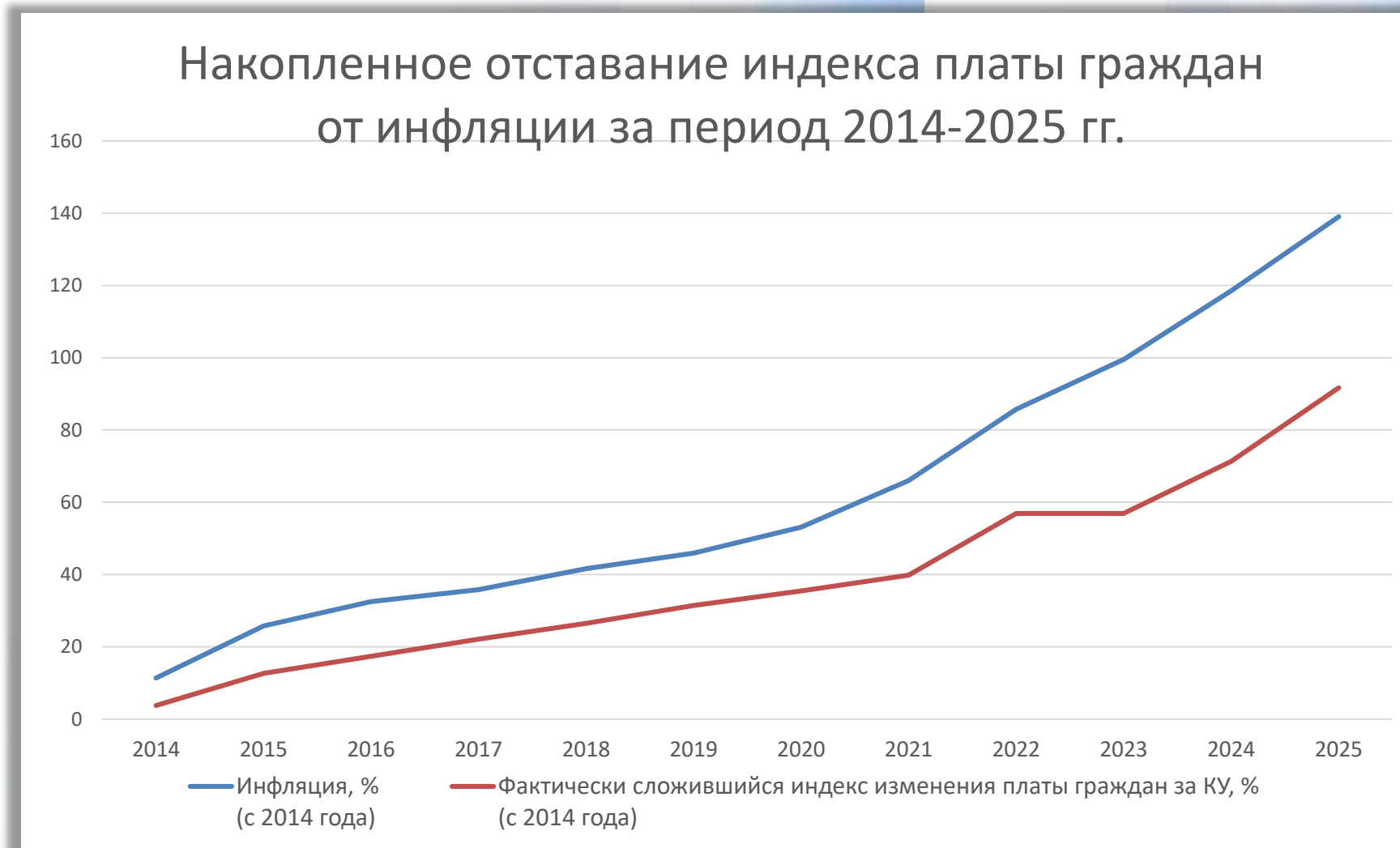
Спикер: Шершакова Татьяна Евгеньевна

ХАРАКТЕРИСТИКА СОСТОЯНИЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Изменение доли сетей, нуждающихся в замене



Накопленные инфляция и индексы платы граждан за КУ



	Общая протяженность сетей	Протяженность изношенных сетей
Водоснабжение	584,7 тыс. км.	251,3 тыс. км.
Водоотведение	204,9 тыс. км.	94,4 тыс. км.
Теплоснабжение	167,2 тыс. км.	50,3 тыс. км.

Зарботная плата

на **39%** заработная плата в сфере ЖКХ **ниже** среднерегионального по России

Последствия:

21% – дефицит кадров в отрасли ЖКХ



47,4% - накопленное отставание индекса платы граждан за коммунальные услуги от инфляции за период 2014-2025 гг.

1,5 трлн руб. в год – недополученная НВВ в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Убыточны **63,7%** теплоснабжающих организаций, **58,5%** водоканалов
Убытки РСО за 2024 г. **175,4 млрд руб.**

ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СТРАТЕГИИ ЖКХ В ЧАСТИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Темп замены коммунальных сетей:

5% в год - Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ

1% в год (в среднем) – факт

Существующее состояние:

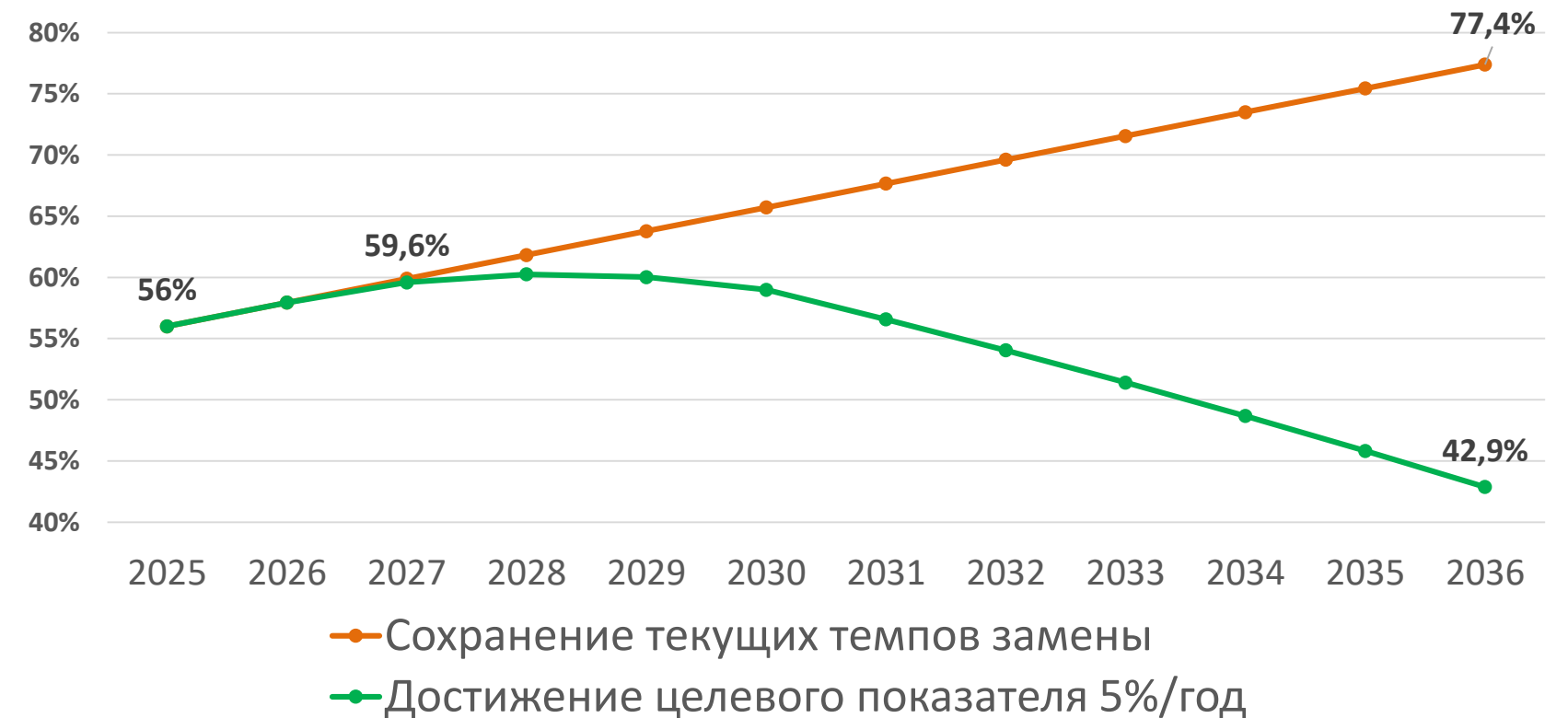
срок службы сетей (в среднем по РФ) ~ **33*** года
(устаревает ~ 3% в год)



* Анализ проведен на основании оценки экспертов Ассоциации производителей трубопроводных систем:

- Нормативный срок службы материалов не соответствуют СП 129.13330.2019
- Фальсификат ~ 15% (срок службы 5 лет)

Изменение доли сетей, нуждающихся в замене
в зависимости от темпов замены



ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОГРАММ МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Поручения Президента РФ:

от 30.03.2024 № 616-Пр
по итогам послания Федеральному
Собранию по наращиванию темпов МКИ:
финансирование до 2030 г. – **4,5 трлн ₹**
(включая частные компании)

от 21.05.2025 № Пр-1116ГС
по итогам Президиума Госсовета
о введении инвестиционной надбавки
к тарифу для привлечения внебюджетных
средств



9,11 трлн ₹

Потребность в финансировании объектов коммунальной инфраструктуры в рамках комплексных планов

3,57 трлн ₹

Обеспечено финансированием в рамках комплексных планов, в т. ч. средства:
бюджетные – 1,57 трлн ₹ и внебюджетные – 1,98 трлн ₹

~ 1 трлн ₹

Необходим дополнительно для достижения целевых **4,5 трлн ₹**

Общий объем выручки в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения составляет **3,24 трлн ₹** в год

Для привлечения дополнительных средств необходима гарантия возвратности инвестиций

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АКТУАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ЖКХ



1. Введение целевой инвестиционной надбавки

- Сквозные изменения в НПА, регулирующие сферы тепло-, водоснабжения и водоотведения, от инвестиционной надбавки (ППРФ №400) через Правила утверждения инвест. программ (ППРФ №№410, 641) до тарифа (ППРФ №№1075, 406) в части целевого характера инвестиционной надбавки

2. Введение механизма пересмотра индексов платы граждан в случае утверждения / корректировки инвестиционных программ

3. Внедрение инструментов, позволяющих учитывать необходимые экономически обоснованные операционные потребности в полном объеме

- Возможность устанавливать повышенные индексы (ППРФ №400) по основанию учета в тарифах затрат на ремонты, заработную плату, налоги и др.

4. Утверждение четких правил формирования субъектами РФ комплексных планов модернизации коммунальной инфраструктуры

5. Совершенствование подходов дифференцированного установления тарифов на коммунальные ресурсы

- П. 11 Дорожной карты по реализации нац. модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 года по «Коммунальной инфраструктуре» (РПРФ №3523-р)

6. Совершенствование адресных субсидий нуждающимся, в том числе с внедрением государственных цифровых сервисов

- П. 17 Дорожной карты по реализации нац. модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 года по «Коммунальной инфраструктуре» (РПРФ №3523-р)

7. Развитие концессионного законодательства

- В том числе установление в законе № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» нештрафуемого периода для приведения объектов концессии в соответствие с требованиями и оформления разрешительной документации (п. 20 Дорожной карты по реализации нац. модели целевых условий ведения бизнеса до 2030 года по «Коммунальной инфраструктуре» (РПРФ №3523-р)

8. Развитие института соглашений об условиях осуществления регулируемых видов деятельности (регуляторных соглашений) как инструмента для привлечения инвестиций

- Возможность устанавливать повышенные индексы (ППРФ №400) в целях реализации регуляторных соглашений, установление правил регулирования тарифов с учетом минимальной гарантированной доходности инвестиций (ППРФ №№1075, 406)

9. Определение этапности внедрения приборного учета и необходимых изменений в НПА для его применения в расчетах с потребителями

10. Реализация мероприятий по цифровой трансформации отрасли коммунального хозяйства

- В соответствии с Перечнем поручений Председателя Правительства РФ от 16.02.2026 №ММ-П49-4658 по итогам стратегической сессии по направлению «О ходе реализации Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года и предложениях по ее актуализации», состоявшейся 25.11.2025

АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СФЕРЫ ЖКХ

«ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СОВЕТ»



**ШЕРШАКОВА
ТАТЬЯНА ЕВГЕНЬЕВНА**

Заместитель исполнительного директора
по развитию рынка коммунальных услуг и ресурсоснабжения



+7 920 340-36-95



info@sovetgkh.ru



sovetgkh.ru



<https://t.me/sovetgkh>