

# **АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ**

## **ПО ЭФФЕКТИВНОМУ ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ ЧАСТНОГО КАПИТАЛА С МЕХАНИЗМОМ КОНЦЕССИОННОГО ПОКРЫТИЯ**

Примак Л.В.

Доктор технических наук, профессор



**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет**

**Департамент  
ЖКХ**

**Определение имущественного комплекса,  
подлежащего передаче в концессию  
(далее – ИК)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

## **Муниципалитет (концедент)**

**Издание нормативного документа, прием  
ИК в муниципальную казну**

Шаг 2

**Департамент  
ЖКХ**

**Освобождение ИК от прав третьих лиц  
(хозяйственное ведение,  
оперативное управление)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Заключение договора со  
специализированной организацией**

**Департамент  
ЖКХ**

**Инвентаризация ИК**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты  
(условие концессионного  
соглашения)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Заключение договора со  
специализированной организацией**

**Департамент  
ЖКХ**

**Оценка ИК**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты  
(условие концессионного  
соглашения)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет через учреждение юстиции**

**Департамент ЖКХ**

**Регистрация права собственности муниципалитета на ИК**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты (условие концессионного соглашения)**

**Оказывает методическое содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Формирует пакет документации**

**Конкурсное  
Агентство**

**Формирование пакета  
конкурсной документации**

**Инвестор (концессионер)**

**Формирование проектно-  
сметной документации на  
реконструкцию (модернизацию)  
ИК и проведение ее экспертной  
оценки**

**Оказывает  
методическое  
содействие**



**Муниципалитет (концедент)**

**Является организатором  
конкурса**

**Правительство  
области**

**Размещение объявления  
о проведении конкурса**

**Инвестор (концессионер)**

**Рассмотрение пакета**

**Предоставляет  
официальный сайт**

**Муниципалитет (концедент)**

**Является организатором  
конкурса**

**Конкурсное  
Агентство**

**Проведение конкурса  
на право заключения  
концессионного договора**

**Инвестор (концессионер)**

**Участие в конкурсе**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Сторона договора**

**Конкурсное  
Агентство**

**Заключение  
концессионного договора**

**Инвестор (концессионер)**

**Сторона договора**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Сторона договора**

**Конкурсное  
Агентство**

**Заключение договора аренды  
земельного участка, занятого ИК,  
на срок действия концессионного  
договора**

**Инвестор (концессионер)**

**Сторона договора**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет**

**Департамент  
ЖКХ**

**Государственная регистрация  
обременения права  
собственности концедента**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты  
(условие концессионного  
соглашения)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет**

**Департамент  
ЖКХ**

**Регистрация договора  
аренды земельного участка,  
занятого ИК**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты  
(условие концессионного  
соглашения)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Контроль**

**Департамент  
ЖКХ**

**Проведение реконструкции  
(модернизации) ИК  
и связанной с ним инфраструктуры**

**Инвестор (концессионер)**

**Исполняет**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Контроль качества работ, услуг**

**Департамент  
ЖКХ**

**Эксплуатация реконструированного  
(модернизированного) ИК**

**Инвестор (концессионер)**

**Исполняет**

**Оказывает  
методическое  
содействие**



**Муниципалитет (концедент)**

**Взвешенная тарифная  
политика**

**Департамент  
ЖКХ**

**Возврат в процессе эксплуатации  
вложенных средств и  
получение необходимой прибыли**

**Инвестор (концессионер)**

**Представление документации,  
предусмотренной положениями  
Федерального закона от 30.12.2004  
№ 210-ФЗ «Об основах регулирования  
тарифов организаций коммунального  
комплекса»**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет**

**Департамент  
ЖКХ**

**Возврат ИК в муниципальную казну  
по истечении срока  
концессионного договора**

**Инвестор (концессионер)**

**Исполняет**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

**Муниципалитет (концедент)**

**Исполняет**

**Департамент  
ЖКХ**

**Государственная регистрация  
прекращения обременения  
права собственности концедента**

**Инвестор (концессионер)**

**Компенсирует затраты  
(условие концессионного  
соглашения)**

**Оказывает  
методическое  
содействие**

# Результаты реализации концессионного соглашения

## Для муниципальных образований области

- ✓Сокращение бюджетных расходов на модернизацию основных фондов жилищно-коммунального хозяйства
- ✓Сокращение неэффективных расходов ресурсов при производстве и поставке потребителям жилищно-коммунальных услуг
- ✓Повышение качества жилищно-коммунальных услуг
- ✓Снижение себестоимости жилищно-коммунальных услуг
- ✓Оптимизация тарифов на жилищно-коммунальные услуги
- ✓Снижение бюджетных расходов на предоставление льгот и жилищно-коммунальных субсидий
- ✓Повышение возможности привлечения дополнительных кредитных ресурсов.
- ✓Формирование положительного имиджа как отдельного предприятия жилищно-коммунального хозяйства, так и отрасли в целом.

# Результаты реализации концессионного соглашения

## Для инвестора

- ✓ Эффективное вложение временно свободных финансовых ресурсов
- ✓ Расширение сферы деятельности предприятия
- ✓ Повышение конкурентоспособности предприятия
- ✓ Обеспечение стабильности функционирования предприятия

# **Результаты реализации концессионного соглашения**

## **Для субъекта Российской Федерации**

- ✓ Сокращение расходов областного бюджета на софинансирование модернизации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства
- ✓ Снижение бюджетных расходов на предоставление льгот и жилищно-коммунальных субсидий
- ✓ Устранение мотивов возникновения социальной напряженности
- ✓ Формирование положительного имиджа области