

Казань и другие лидеры Нацрейтинга отличились дороговизной инфраструктуры

00:00, 07.09.2023 4

Стоимость подключения к инженерным коммуникациям в продвинутых субъектах страны сильно выше, чем у аутсайдеров



Фото: Максим Платонов/ realnoevremya.ru

Татарстан по стоимости подключения к сетям инженерно-технического обеспечения занял 34-е место среди 85 регионов России, хотя входит в тройку Нацрейтинга по инвестиционной привлекательности. Суммарная плата за присоединение к коммуникациям составила в этом году 138,4 млн рублей (в расчет включены 5 видов ресурсов, — прим. ред.), подсчитали эксперты Высшей школы экономики при составлении рэнкинга субъектов страны. Дороже всего в обходится подключение многоквартирного дома к электросетям — по этому показателю республика обгоняет подавляющее большинство регионов. Впрочем, как выяснило «Реальное время», инвесторы-застройщики разницы между регионами не ощущают.

Тарифная дискриминация регионов

Региональные особенности доступности инфраструктуры по всем субъектам изучила команда специалистов Высшей школы экономики. Ученые обнародовали рэнкинг субъектов России по стоимости подключения к сетям инженерно-технического обеспечения за 2023 год.

Разрыв между минимальной и максимальной ценой значителен, они отличаются в 8,6 раза, сообщили авторы исследования на презентации. Самые высокие ставки на подключение к инженерным коммуникациям действуют в Москве и Санкт-Петербурге,

а самые низкие — в регионах Северного Кавказа, где они не менялись почти 30 лет «со времен ФТС», отметили они.

Несмотря на то, что вопрос регулируется едиными федеральными правилами, регионы сами устанавливают тарифы на технологическое присоединение объектов капитального строительства. И ряд субъектов не опасается ухудшения своих позиций в Национальном рейтинге инвестиционного климата регионов.

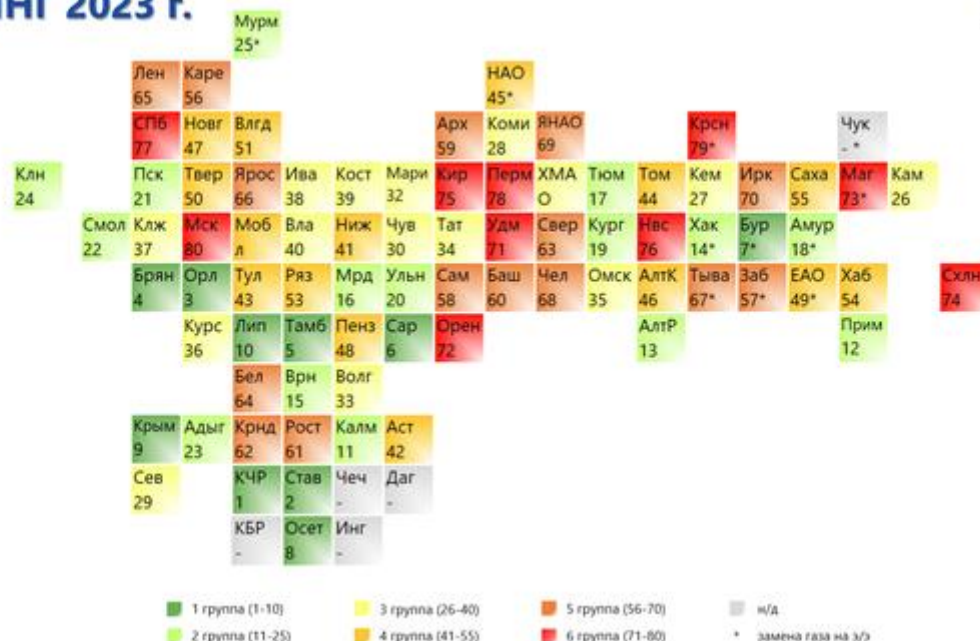


Регионы сами устанавливают тарифы на технологическое присоединение объектов капитального строительства. realnoevremya.ru

Тарифная корзина из «золотой середины»

По стоимости подключения к сетям Татарстан оказался на 34-м месте среди 85 регионов России, следует из рэнкинга. В пересчете на действующие ставки оказалось, что суммарная плата за присоединение к коммуникациям по всем 5 видам ресурсов (электричество, газ, тепло, вода и канализация) составила в этом году 138,4 млн рублей. По этому показателю Татарстан вошел в третью группу регионов, которая находится в «золотой середине» между самими низкими и высокими тарифами. Так, в Карачаево-Черкесии стоимость подключения в пересчете на их ставки составляет 62,5 млн рублей, а в Москве — 539,7 млн рублей.

Важно уточнить, что цифра в 138,4 млн рублей отражает цену подключения не одного капитального объекта, а сразу шести, но разного назначения. Авторы рэнкинга подсчитали, что наиболее наглядным и объективным отражением доступности инфраструктуры станет сравнение стоимости подключения всего набора объектов капитального строительства в регионах. В «корзину» включили коттедж, кафе, общеобразовательную школу, жилой дом (МКЖД), производственное здание и садовое товарищество (СНТ).



скриншот realnoevremya.ru презентации Института экономики и регулирования инфраструктурных отраслей ВШЭ рэнкинга субъектов РФ по стоимости подключения к сетям

В топе дорогих подключений — производство и жилье

Самыми «тяжелыми» в татарстанской «корзине» оказались расходы на подключение к электросетям производственных объектов. Как следует из рэнкинга, плата составит около 90 млн рублей, если мощность производственного здания не превышает 4 тысяч кВт (в плату входит и строительство двух трансформаторных подстанций, и обводка кабельными линиями). По этому показателю Татарстан находится на 54-м месте — не слишком дорого, но и не дешево, следует из исследования.

Следующая «увесистая» статья приходится на жилье. В абсолютном выражении стоимость подключения многоквартирного дома составляет примерно 16—17 млн рублей. При подсчете платы авторы рэнкинга взяли типовой двухподъездный дом высотой в 9 этажей (мощность — не выше 500 кВт). По этому показателю Татарстан подошел непривычно близко к Москве, заняв 64-е место. В российской столице стоимость подключения МКЖД к электросетям всего на пару миллионов больше, чем в Казани.



«Я бы не сказал, что цены совсем заоблачные, не сказал бы, что совсем накладно», — не согласен с выводами экспертов генеральный директор ГК «ЖИК» Эмиль Хуснутдинов. По его словам, затраты в пересчете на 1 кв. м

составляют 5—10 тысяч рублей, что не оказывает серьезного давления на бизнес. «Это раньше застройщики передавали сети транзитным организациям, а сейчас такого нет. Они передают сразу сетевым организациям, которые строят собственными силами и сразу переводят себе на баланс», — уверяет девелопер.

Тепло и вода — по индивидуальным ставкам

Во сколько обойдется подключение жилья к теплу и системам водоснабжения, не подсчитывалось, так как подчас здесь действуют индивидуальные ставки. По крайней мере, по теплу у трети регионов России ставки на этот год не устанавливались.



— Довольно печальная ситуация по теплу. Многие регионы ставки просто не устанавливают, хотя раньше пробовали [регулировать], — отметил директор центра Института экономики и регулирования инфраструктурных отраслей НИУ ВШЭ Артем Коваль. — Треть регионов работают без ставок. Если кто-то хочет подключиться, то ему устанавливают индивидуальную плату.

«Нет данных по установленной плате за подключение к системам теплоснабжения в 29 регионах за 2023 год. В итоговый ранжированный список стоимость подключения к теплосетям не вошла», — отметил на презентации Илья Долматов. В Татарстане индивидуальная плата практикуется и при подключении объекта к системе водоснабжения. В соответствии с «Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения», если подключаемая нагрузка более 50 куб. м/сут., тогда тариф устанавливается Госкомитетом РТ по тарифам (постановление Кабинета министров Республики Татарстан от 22.04.2017 №239), говорится в отчете ВШЭ.

Низкие тарифы — для кафе и школ

Более доступные тарифы, чем в остальных регионах, действуют на подключение коттеджей, которые строят граждане. Сейчас совокупная плата за присоединение к сетям электроснабжения и газоснабжению в Татарстане составляет чуть более 2 млн рублей. Это ниже, чем в среднем по стране. Сейчас она выросла до 3,355 млн рублей, следует из ранжирования. Впрочем, населению все равно трудно привыкнуть к этим шоковым цифрам. До июля 2022 года действовала льготная ставка в 550 рублей за 15 кВт присоединяемой мощности, а после ее отмены она выросла в 136 раз. В чем выгодно отличается республиканское «тарифное меню»? Самые низкие тарифы на подключение к сетям действуют для общеобразовательных школ. Так, расходы на их присоединение по трем видам ресурсов (электричество, вода, канализация) обойдутся чуть больше 5 млн рублей. Еще дешевле для кафе — около 2,5 млн рублей (по всем пяти видам ресурсов). Таких низких ставок нет в ПФО почти ни у кого — чуть больше у Мордовии.



Самые низкие тарифы на подключение к сетям действуют для общеобразовательных школ. realnoevremya.ru

Зачем нужен рэнкинг «денежной» доступности регионов?

Доступность инфраструктуры как важной составляющей привлекательности регионов ежегодно оценивается «Агентством стратегических инициатив». Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата включает 70 различных показателей по созданию благоприятных условий ведения бизнеса. Но в нем не учитывается фактор стоимости подключения к инженерно-техническим сетям, отмечают авторы исследования.



— Нам любопытно было сравнить наши данные с показателями Национального рейтинга АСИ, чтобы понять, а есть ли корреляция с доступностью инфраструктуры? Есть ли совпадения? — объяснял задумку рэнкинга директор Института экономики и регулирования инфраструктурных отраслей НИУ ВШЭ Илья Долматов.

Оказалось, что регионы с низкой стоимостью подключения к инженерной инфраструктуре оказались в хвосте рейтинга АСИ, и наоборот. «Наибольшая концентрация лидеров рейтинга АСИ находится в середине нашего рэнкинга. Это означает, что нет дешевых ставок на подключение, но нет и сильно дорогих. К примеру, Татарстан занял 34-е место, тогда как в рейтинге АСИ он на втором», —

пояснил он, добавив, что Москва как лидер рейтинга АСИ оказалась в конце по стоимости подключения к сетям.

По его словам, не стоит выстраивать прямую взаимосвязь между ценовой доступностью и инвестиционной привлекательностью региона, но все-таки стоимость таких услуг может учитываться как один из индикаторов. Если этот критерий введут, тогда расстановка сил в Нацрейтинге регионов может серьезно измениться.

Добавим, что раис Татарстана Рустам Минниханов уже требовал сократить сроки подключения к сетям. Агентство инвестиционного развития

РТ разработало инвестиционную декларацию с перечнем гарантий инвесторам — документ на согласовании. При этом вопрос цен не поднимался.

Луиза Игнатьева

Источник : <https://realnoevremya.ru/articles/289929-tatarstan-zanyal-34-mesto-iz-85-regionov-po-cene-dostupa-k-setyam>