



## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

*Утвержден решением коллегии КСП  
Иркутской области № 24(583)/Зр-КСП от  
17.09.2024*

### ОТЧЕТ № 11/25-ЭАМ

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия  
«Анализ реализации концессионных соглашений в отношении объектов по  
производству, передаче и распределению электрической энергии, объектов  
энергоснабжения, объектов, предназначенных для освещения территорий городских  
и сельских поселений, объектов благоустройства территорий, объектов  
теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного  
водоснабжения и (или) водоотведения на территории Иркутской области»**

17 сентября 2024 года

г. Иркутск

**Основание для проведения мероприятия:** пункт 16/1 раздела III Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Иркутской области (далее – КСП области) на 2024 год, распоряжения председателя КСП области от 25.04.2024 № 32-П и от 14.06.2024 № 40-П.

**Предмет мероприятия:** деятельность исполнительных органов государственной власти Иркутской области (структурных подразделений, подведомственных организаций), муниципальных образований, иных органов и организаций при заключении и реализации концессионных соглашений по производству, передаче и распределению электрической энергии, объектов энергоснабжения, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов благоустройства территорий, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на территории Иркутской области.

**Объекты мероприятия:**

1. Министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области;
2. Администрация муниципального образования «Усть-Ордынское» и ее структурные подразделения, подведомственные организации;
3. Администрация Киренского городского поселения и ее структурные подразделения, подведомственные организации;
4. Администрация Иркутского районного муниципального образования, включая муниципальные образования района, структурные подразделения, подведомственные организации;
5. Объекты параллельных мероприятий контрольно-счетных органов муниципальных образований Иркутской области (18 КСО МО).

**Цель мероприятия:**

Оценить результативность реализации концессионных соглашений по производству, передаче и распределению электрической энергии, объектов энергоснабжения, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов благоустройства территорий, объектов теплоснабжения, централизованных систем

горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на территории Иркутской области.

**Проверяемый период:** 2021-2023 годы и истекший период 2024 года

**Срок проведения мероприятия:** с 27.04.2024 по 22.07.2024.

### **Результаты мероприятия:**

#### **1. Анализ правового регулирования отношений в сфере государственно-частного партнерства по заключению и реализации концессионных соглашений.**

Развитие эффективных институтов взаимодействия государства и бизнеса, в том числе на основе государственно-частного партнерства является одним из важных условий формирования эффективной экономической политики, повышения инновационной активности, развития инфраструктуры.

Во исполнение поручения Государственной Думы Российской Федерации по анализу концессионных соглашений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, КСП области проведено экспертно-аналитическое мероприятие совместно со Счетной палатой Российской Федерации и параллельно с контрольно-счетными органами муниципальных образований Иркутской области.

На федеральном уровне предусмотрены две формы государственно (муниципально)-частного партнерства:

концессионное соглашение согласно Федеральному закону от 21 июля 2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее Закон №115-ФЗ), который стал **первым шагом** в развитии социально-инфраструктурного комплекса;

инвестиционное соглашение согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации».

Закон №115-ФЗ определяет правовые, финансовые и организационные основы реализации проектов, осуществляемых в рамках концессионных отношений, обозначает базовые условия взаимодействия концедента и концессионера.

В целях реализации Закона №115-ФЗ, а также обеспечения взаимодействия и координации исполнительных органов государственной власти Иркутской области при подготовке концессионных соглашений в отношении объектов, находящихся в собственности Иркутской области, Правительством Иркутской области принято постановление Правительства Иркутской области от 22.05.2018 № 386-пп.

Указом Губернатора Иркутской области от 28.06.2017 № 105-уг утвержден Порядок обеспечения реализации полномочий Губернатора Иркутской области, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением концессионных соглашений, объектом которых являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, концедентом по которым выступают муниципальные образования Иркутской области, третьей стороной - Иркутская область.

Постановлением Правительства Иркутской области от 23.08.2017 № 552-пп утвержден Порядок принятия решений Правительства Иркутской области о заключении соглашений о государственно-частном партнерстве, концессионных соглашений от имени Иркутской области на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств».

Указом Губернатора Иркутской области от 24.02.2021 № 54-уг установлены иные права и обязанности, которые могут осуществляться Иркутской областью, участвующей в качестве самостоятельной (третьей) стороны в концессионном соглашении, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего

водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, концедентом по которому выступает муниципальное образование Иркутской области».

Соответствующие порядки и перечни имущества утверждены в муниципальных образованиях области.

Законом Иркутской области от 06.11.2012 № 114-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными областными государственными полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения» органы местного самоуправления наделены полномочиями по согласованию долгосрочных параметров регулирования тарифов, плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, метода регулирования тарифов.

Заключение концессионных соглашений по общему правилу осуществляется путём проведения торгов в форме конкурса или в рамках процедуры частной инициативы. По данным Минэкономразвития России, только за 2022 год по стране было заключено 413 концессионных соглашений.

По состоянию на 01.01.2023 ориентировочно 16,9% объектов жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области передано в концессию:



По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Следует отметить, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами водоснабжения и водоотведения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам аренды (для объектов, введенных в эксплуатацию менее 5 лет назад) или по концессионным соглашениям:

Концессионное соглашение (Закон №115-ФЗ)	Аренда (гл.34 ГК РФ, ст.17.1 Закона №135-ФЗ)
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Для объектов, сданных более 5 лет назад;</li> <li>✓ Срок действия соглашения – не нормирован;</li> <li>✓ Обязательны инвестиции в строительство (реконструкцию) объекта концессионного соглашения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Для объектов, сданных <b>менее 5 лет</b> назад или «технологически связан»;</li> <li>✓ Срок действия договора – max 10 лет;</li> <li>✓ Возможна «аренда с правом улучшения»</li> </ul>

В настоящее время в Государственной Думе находится проект федерального закона № 599128-8 «О внесении изменений в статью 281 Федерального закона «О теплоснабжении» и статью 411 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», который предлагает более гибкие условия для реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

В частности, предлагается **исключить** из вышеуказанных федеральных законов **ограничения** и предусмотреть возможность заключения договоров **аренды при любых сроках ввода** объектов в эксплуатацию. Таким образом, будет обеспечено право органов местного самоуправления передать указанное имущество по договорам аренды в тех случаях, когда передача его в концессию экономически не оправдана (к примеру, отсутствует потребность в реконструкции объекта).

Фактор, существенно ограничивающий возможности заключения концессионных соглашений на объекты коммунальной инфраструктуры - ветхость сетей. Данное обстоятельство требует существенных вложений инвестиций в их замену при низкой окупаемости инвестиций.

Законодательство допускает участие концедента в создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения в форме бюджетных инвестиций (п.5 ст.79 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ)) или в форме субсидий на возмещение затрат концессионеру (п. 6 ст.78 БК РФ).

При заключении концессионных соглашений на объекты коммунальной инфраструктуры муниципальные образования часто сталкиваются с проблемой **отсутствия потенциальных участников** конкурсов. Заключение концессионного соглашения является экономически целесообразным для коммерческой организации при наличии гарантии возврата инвестиций, при этом получение выручки возможно только в крупных населенных пунктах при наличии большого объема отпуска коммунального ресурса.

Немаловажным фактором является и сфера реализации концессионного соглашения. Для проектов водоснабжения и водоотведения наличие государственной поддержки в виде софинансирования является ключевым фактором, но даже при такой поддержке проекты характеризуются длительными сроками окупаемости, что отпугивает инвесторов и требует более гибких и выгодных концессионных условий.

**«Нулевые (небольшие) инвестиции»** концессионных соглашений как правило предусматриваются в муниципальных образованиях с низкой плотностью населения, где предоставление коммунальных услуг носит исключительно социальный характер и не представляет экономического интереса для частного инвестора. Преимущественно такие объекты тепло-водоснабжения используются для обслуживания исключительно **бюджетной сферы**, так как население использует собственные скважины и системы отопления.

Недоступность механизма концессии для многих муниципальных образований обусловлена низкой квалификацией (отсутствием) кадров, отсутствием достоверной

оценки объектов коммунального хозяйства (показатели физического износа), актуализированных схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Неприменение муниципальными образованияами механизмов защиты от недобросовестных инвесторов лишает концедента рычагов воздействия на концессионера, что является недостатком данной формы взаимодействия с частным партнером.

По сведениям о заключенных 158 концессионных соглашениях в коммунальной сфере (с учетом расторгнутых) Иркутской области большая часть – 70 соглашений или 44% относится к сфере теплоснабжения:



За свой срок действия **институт концессии в коммунальной сфере не получил должного распространения**. Шире применяются механизмы прямого бюджетного финансирования через госпрограммы или путем создания унитарных предприятий.

При этом, существующие правила формирования тарифов на коммунальные услуги с учетом законодательных ограничений роста платы граждан за коммунальные услуги не позволяют в полной мере использовать данный механизм в качестве источника компенсации инвестиционных затрат.

Долгосрочное тарифное регулирование, принцип софинансирования и окупаемости инвестиций – основные необходимые условия для успешной инвестиционной деятельности в коммунальной сфере. Баланс доходов и расходов важен в достижении оптимального финансового состояния организаций преимущественно за счет платежной дисциплины, сокращения себестоимости услуг, автоматизации процессов, внедрения цифровых технологий, энергоэффективности и др.

В настоящее время ФАС России работает над мерами по усилению механизма привлечения инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства через гарантии их возврата, так, главы регионов смогут получить предварительное согласование ФАС России на установление долгосрочных индексов на основании предложенного потенциальным инвестором проекта концессионного соглашения, что снижает административные барьеры и расширяет возможности для инвестирования в инфраструктуру.

**2. Анализ данных государственной автоматизированной информационной системы «Управление» (далее – ГАИС «Управление», официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.**

Частью 6 ст. 4 Закона №115-ФЗ предусмотрен мониторинг заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий (далее – мониторинг). Порядок проведения мониторинга утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2021 №74 (далее – Порядок №74).

Мониторинг проводится Министерством экономического развития Российской Федерации (далее – Минэконом РФ) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета в информационной системе сведений, вносимых концедентом в модуль «Мониторинг реализации проектов государственно-частного партнерства» закрытой части ГАИС «Управление». При несвоевременной актуализации сведений главы регионов информируются в установленном порядке.

Подробная информация о каждом проекте концессионного соглашения содержится в 12 информационных разделах, таких как: паспорт проекта, общие сведения, описание объекта, подготовка проекта, создание, эксплуатация, прекращение, условные бюджетные обязательства, изменение условий и др.

По состоянию на **01.04.2024** КСП области проведен анализ сведений ГАИС «Управление», по данным информационной системы в отрасли коммунальной инфраструктуры Иркутской области:

**на региональном уровне** заключено **1 концессионное соглашение** (ID 14006) от 07.03.2023 в отношении создания и эксплуатации объектов, на которых осуществляется обработка и утилизация твердых коммунальных отходов в Иркутской области в рамках единой зоны обслуживания - кластер «Центральный». Концессионное соглашение заключено между Минприроды ИО и ООО «РТ-НЭО переработка отходов» сроком действия на 21 год, проект находится на стадии реализации «Создание / реконструкция»;

**на муниципальном уровне** - содержится информация в отношении **209 проектов** концессионных соглашений, из них:

Стадия реализации	Количество, ед.	Доля, %
Подготовка проекта	2	0,95
Создание/реконструкция	42	20,1
Эксплуатация	42	20,1
Проект завершен (расторгнуто)	74	35,4
Принято решение, о невозможности реализации проекта / конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников	47	22,5
Стадия реализации не указана	2	0,95
<b>Итого:</b>	<b>209</b>	<b>100</b>



По данным ГАИС «Управление» значительная часть концессионных соглашений была расторгнута - 74 единицы или 46,8% из 158 заключенных за весь период реализации, в том числе 55 соглашений – до 2022 года. **84 концессионных соглашения** (по 42 единицы) находятся в стадиях **реализации**: «Создание / реконструкция» и «Эксплуатация».

В период с 2022 по 2024 годы на муниципальном уровне действовало 103 концессионных соглашения, в том числе расторгнутых – 19 единиц или 18,4%. Как видно, динамика **расторгнутых** соглашений имела **тенденцию к снижению**.

КСП области отмечает, что не все муниципальные образования, выступающие концедентом, **в нарушение п. 5 и п. 11 Порядка №74** своевременно вносят данные о заключенных концессионных соглашениях в ГАИС «Управление».

Так, например, в адрес КСП области была представлена информация в отношении концессионного соглашения, заключенного между Администрацией Карымского МО Куйтунского района с ООО «Тепловик» от 24.08.2016 сроком действия до 23.08.2026, однако информация по данному соглашению в ГАИС «Управление» отсутствует.

Проведен выборочный анализ 45 концессионных соглашений, заключенных муниципальными образованиями Иркутской области в соответствии с Критериями, информация представлена ниже.

### 3. Анализ целей и условий концессионных соглашений.

**Критерий 1.** «Обязательства по объему инвестиций соразмерны (соответствуют) стоимости передаваемого имущества»

В основном обязательства концессионеров по объему инвестиций не соразмерны стоимости передаваемого имущества: объемы инвестиций не соразмерны по 25 соглашениям (или 55,6 %), соразмерны - по 19 (или 42,2 %).

По 45 концессионным соглашениям:

- в 1 случае данные о стоимости переданного имущества не установлены;
- в 44 случаях обязательства концессионера по объему инвестиций составляют от 0,5 % до 7743,7 % (превышают в 7,7 раз), в том числе:
  - в 16 соглашениях объем инвестиционных обязательств составляет от 0,5 до 10 %;
  - в 9 – от 11 до 39,9 %;
  - в 6 – от 40 до 100 % (обязательства соразмерны);
  - в 13 – более 100 % (обязательства соразмерны).

5,4 млрд рублей

• Предусмотрено инвестиций

6,9 млрд рублей

• Стоимость переданного имущества



При этом, следует иметь в виду, что, с одной стороны, на общий объем инвестиций оказывают существенное влияние предусмотренные инвестиции по МО город Иркутск и МО город Киренск - 2,2 и 1,8 млрд рублей соответственно (всего 4 млрд рублей или 74,6 % всех инвестиций), с другой стороны – оценка стоимости передаваемого имущества занижена и осуществлена, как правило по остаточной стоимости. Для более корректной оценки требуется переоценка имущества по текущей рыночной стоимости.

КСП области отмечает, что в отношении отдельных концессионных соглашений обязательства по объему инвестиций несоразмерны стоимости передаваемого имущества и имеют «почти нулевую» инвестиционную составляющую. Концессионер не принимает на себя инвестиционные риски и фактически занимается только эксплуатационной деятельностью, такие соглашения, по сути, близки к аренде, что противоречит сути Закона №115-ФЗ.

Так, к примеру, по концессионным соглашениям Муниципального образования «город Черемхово» на объекты водоснабжения, водоотведения и «Полигон ТБО» инвестиционные обязательства составляют 2 млн рублей при стоимости переданного имущества 383,6 млн рублей (или 0,5%). Аналогичная ситуация по концессионным соглашениям холодного водоснабжения №2 и №3 от 01.08.2017 Усть-Кутского муниципального образования – суммарный размер инвестиций составляет 65,4 тыс. рублей при стоимости имущества 10 963,2 тыс. рублей (или 0,6%).

**Критерий 2.** *«Инвестиции, предусмотренные концессионными соглашениями, осуществлены/планируется осуществить в период не позднее первой трети срока заключения такого соглашения»*

Из 45 концессионных соглашений:

21 соглашение заключены на период от 4 до 10 лет;

19 соглашений – на период от 11 до 20 лет;

5 – от 21 до 30 лет.

Подавляющая часть инвестиций, предусмотренных концессионными соглашениями, осуществлена/планируется осуществить в период **не позднее первой трети** срока заключения такого соглашения (33 соглашения или 73 %).

73 %

**Инвестиционные обязательства** предусмотрены в **первой трети** срока действия соглашения

**Критерий 3.** *«В концессионных соглашениях определены конкретные и соразмерные меры ответственности при неисполнении сторонами концессионного соглашения обязательств»*

Перечень существенных условий (основных и дополнительных (специальных)), подлежащих включению в концессионное соглашение установлен ч.1 ст.10 Закона №115-ФЗ. В соответствии с ч.2 ст.10 Закона №115-ФЗ в концессионное соглашение могут быть включены иные условия, в том числе размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств.

В подавляющем большинстве соглашений, в 44 случаях (98%) **не определены конкретные и соразмерные меры ответственности** при неисполнении сторонами концессионного соглашения обязательств, не прописаны размеры, условия и порядок выплаты неустойки.

98 %

**Соразмерные меры ответственности не определены** в 44 соглашениях (из 45)

КСП области отмечает, что отсутствие в концессионных соглашениях механизмов защиты за нарушение обязательств лишает концедентов рычагов воздействия на концессионера и **создает условия для коррупциогенных факторов**, а также не способствует эффективному использованию государственных ресурсов и улучшению качества предоставляемых услуг населению Иркутской области.

**Критерий 4.** «Вносимые в концессионные соглашения изменения, осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

Анализ концессионных соглашений по Критерию 4 показал, что в процессе их реализации изменением существенных условий подвергались всего 42,2 % соглашений.

Лишь в 24,4 % концессионных соглашений (от общего количества) внесение изменений осуществлено в соответствии с требованиями Закона № 115-ФЗ. В основном изменения коснулись предельного расхода на реконструкцию объектов, а также уточнения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера в осуществляемой сфере, 57,8 % соглашений не подвергались каким-либо изменениям существенных условий.

24 %

**Вносимые изменения соответствовали** требованиям  
Закона №115-ФЗ в 24% соглашений

Одно концессионное соглашение было досрочно расторгнуто в связи с исполнением концессионером своих обязательств в полном объеме (МО «Усть-Ордынское» Эхирит-Булагатского района, концессия в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения).

с 01.01.2015 передача в пользование объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, срок эксплуатации которых составляет более 5 лет, может быть осуществлена собственником только на основании концессионного соглашения.

В нарушение действующего законодательства муниципальные образования передают имущество не в рамках концессионных соглашений (без торгов по договору аренды).

В части концессионных соглашений, которые завершены или расторгнуты, имеются нарушения, связанные с передачей имущества от концессионера концеденту (срок, состояние имущества, наличие актов приема-передачи, прекращение прав владения и пользования объектом), а также возмещения расходов, убытков и т.д.

По информации УФАС Иркутской области только в 2023 году выявлено 40 нарушений антимонопольного законодательства, из них 25 связано с передачей органами местного самоуправления имущества без торгов и без заключения концессионных соглашений, в производстве находится 17 предупреждений и 60 предписаний. Систематические нарушения в данной сфере требуют методической поддержки со стороны региональной власти, направленной на обеспечение надлежащего процесса заключения концессионных соглашений. Основным аргументом органа местного самоуправления является необоснованно длительная процедура согласования проектов концессионных соглашений со стороны Министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области.

Низкое качество подготовки конкурсной документации, длительность процедур по устранению замечаний профильных ведомств, отсутствие должного контроля за исполнением концессии со стороны концедента, отсутствие необходимой правовой базы на местном уровне говорит о низкой квалификации и формальном подходе со стороны муниципального образования при заключении и реализации концессионных соглашений.

В настоящее время прорабатывается вопрос о создании рабочей группы с участием заинтересованных и причастных сторон с целью выработки системных мер для обеспечения своевременного и надлежащего исполнения требований 416-ФЗ, 190-ФЗ и 115-ФЗ, а также предупреждений и предписаний УФАС.

Перечень заключенных концессионных соглашений на территории Иркутской области в сфере коммунальных услуг, используемых для анализа по Критериям 1-4, приведен в Приложении №1 к настоящему Отчету.

**4. Анализ реализации концессионных соглашений на соответствие первоначально установленным параметрам**, предусмотренным документацией при заключении соглашений в соответствии с Критериями 1-5.

Анализ Критериев осуществлен по данным контрольно-счетных органов муниципальных образований, участвовавшим в параллельном экспертно-аналитическом мероприятии, установлено:

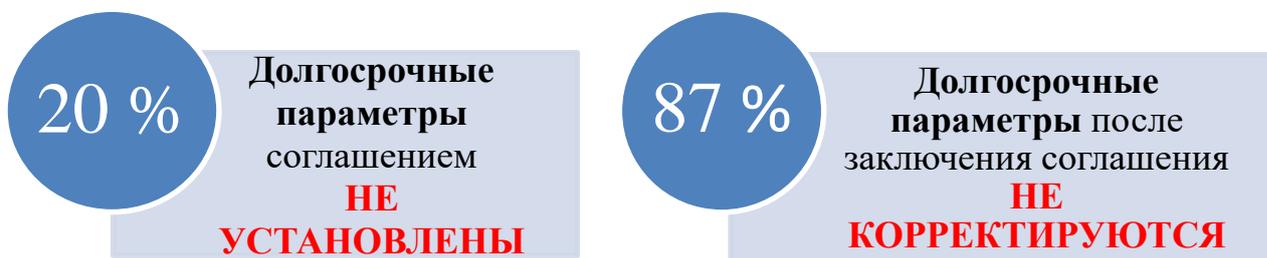
**Критерий 1** «После завершения проведения конкурсов и заключения концессионных соглашений не происходит корректировка долгосрочных параметров тарифного регулирования, предусмотренных конкурсной документацией» (Приложение №2 к Отчету)

К числу существенных условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, относятся значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (базовый уровень операционных расходов, нормативный уровень прибыли, нормы доходности капитала и др.), а также плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности.

Вместе с тем, в **9** соглашениях (из 45 или 20%) (Приложение №2 к настоящему Отчету) в нарушение пункта 1 статьи 42 Закона №115-ФЗ долгосрочные параметры тарифного регулирования на каждый год реализации **не установлены** (город Иркутск, город Черемхово, Иркутский район).

В соответствии с частью 4 статьи 20 Федерального закона № 115-ФЗ в случае, если в течение срока действия концессионного соглашения, выявлено не соответствие параметрам, предусмотренным концессионным соглашением, условия такого концессионного соглашения должны быть изменены по требованию концессионера на основании **решения органа местного самоуправления** (статья 43 Закона №115-ФЗ) и **согласия антимонопольного органа** (Постановление Правительства РФ от 24.04.2014 №368).

В большинстве случаев после завершения проведения конкурсов и заключения концессионных соглашений **не происходит** корректировка долгосрочных параметров тарифного регулирования. Изменения (корректировка долгосрочных параметров тарифного регулирования) осуществлены лишь по 6 соглашениям (из 45 или 13%) – 9 раз по инициативе концессионера. При этом по согласованию с ФАС отмечено 5 случаев из 9.



Как правило, соглашениями предусмотрен постоянный индекс эффективности операционных расходов в долгосрочных параметрах тарифного регулирования, либо, при нормировании, небольшой – в пределах 1 %.

Нормативный уровень прибыли в долгосрочных параметрах тарифного регулирования (средний за срок реализации концессии) предусмотрен в большинстве случаев не более 10%.

**Критерий 2 «Запланированные сроки реализации мероприятий, в том числе по вводу объектов в эксплуатацию соблюдаются» (Приложение №3 к Отчету)**

Степень выполнения мероприятий в срок составила в среднем по области 34 % (без учета мероприятий, срок окончания реализации по которым не наступил).

Анализ показывает, что в большинстве случаев запланированные сроки выполнения мероприятий не соблюдаются - **66 %** предусмотренных мероприятий, срок реализации по которым истек, **не реализованы в срок**.

66 %

**Сроки** исполнения в 65 % случаев **нарушены**

С нарушением сроков более чем на 12 месяцев реализованы следующие мероприятия:

Название муниципального образования	ID соглашения (сфера)	Мероприятие	Плановый срок выполнения мероприятий	Фактический срок выполнения мероприятия
Город Свирск	4819 (водоснабжение и водоотведение)	Модернизация сетей водоснабжения до насосной станции ул. Октябрьская, 1 (от резервуаров до ВК203 по ул. Киевская, до ВК202 по ул. Комсомольская, до ВК209 по ул. Ангарская №2)	2019	2021
Михайловское МО Черемховского района	10001 (теплоснабжение)	Разработка ПСД по реконструкции котельного и котельно-вспомогательного оборудования	2022	2023
		Разработка ПСД по реконструкции здания котельной (крыша и окна)	2022	2024

Из 166 мероприятий, планируемых к завершению на 01.01.2024 – 53 мероприятия (32%) имеют «нулевую» степень готовности по которым плановый срок истек, основные нарушения приходятся на 8 муниципальных образований по следующим Соглашениям:

Наименование муниципального образования	ID соглашения	Количество мероприятий с «нулевой» степенью готовности	Сроки отставания
Марковское	5406	22	1-4 года
Киренское	14444	6	Более 1 года
Листвянское	6154	4	До 1 года
Слюдянка	5816, 5818	8	До 1 года
Нижнеудинск	2916	3	1-3 года
Еланцынское	5819	2	Более 3-х лет
Усть-Кут	7034	2	Более 4-х лет
Свирск	11124, 11125	6	1-2 года

Основные **причины** нарушения **сроков** реализации мероприятий:

- ✓ трудное финансовое положение концессионера;
- ✓ значительный рост цен (208%) на топливо (уголь) в 2021-2023 годы;
- ✓ проведены компенсационные (противоаварийные) мероприятия вне концессионных соглашений;
- ✓ не отражены инвестиционные расходы в тарифах;
- ✓ фактическая стоимость оборудования на момент закупки оказалась значительно выше установленной в инвестпрограмме;
- ✓ недостаточный контроль концедента;
- ✓ судебные споры и др.

КСП области отмечает, что, к примеру, низкое качество топлива, **отсутствие энергосберегающих мероприятий** у концессионера, устаревшее оборудование котельных ведут к удельному расходу топлива значительно выше нормативного, что снижает у концессионера потенциальные возможности своевременного исполнения обязательств по соглашению, а привлечение инвестора с неустойчивым финансовым состоянием не решает основную задачу концессии и не приводит к эффективному использованию

государственных ресурсов и улучшению качества предоставляемых услуг населению Иркутской области.

При этом, исходя из сложившейся практики на стадии подготовки документов на конкурс в муниципальных образованиях, как правило, **отсутствует достоверная оценка объектов** коммунального хозяйства, включая показатели физического износа, по многим муниципальным образованиям отсутствует актуализация Схем тепло-, водоснабжения и водоотведения. Данный фактор также влияет на качество и точность планирования мероприятий (определение объемов и сроков работ) при заключении концессионных соглашений.

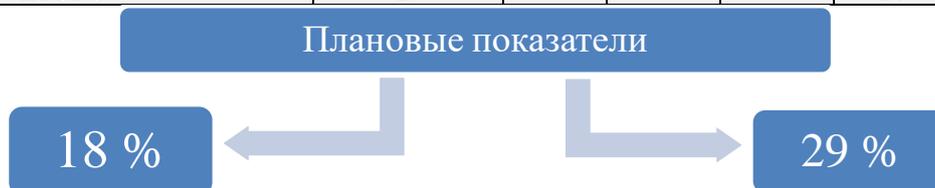
**Критерий 3 «Обязательства по достижению целевых показателей соглашений выполняются» (Приложение №4 к Отчету)**

Плановые показатели установлены в концессионных соглашениях на 2021-2023 годы реализации в большинстве случаев – в 37 (или 82 %) в количестве 218, 235 и 257 показателей соответственно.

По 13-ти соглашениям (или 29%) в 8 муниципальных образованиях не достигнуты в 2021-2023 годы показатели: 14, 27 и 29 показателей соответственно.

**Не достигнуты** плановые значения в 2021-2023 годы:

Муниципальное образование	Кол-во соглашений с не достигнутыми показателями	Количество плановых показателей			Количество недостигнутых показателей		
		2021 год	2022 год	2023 год	2021 год	2022 год	2023 год
Еланцынское Ольхонского района	1	11	11	11	2	2	2
Город Свирск	3	18	25	25	2	10	8
Тайшетский район	1	5	5	5	0	0	1
Усть-Кутское муниципальное образование	3	15	15	15	6	8	8
Шумское муниципальное образование Нижнеудинского района	1	5	5	5	0	1	1
Город Слодянка	2	15	15	15	4	4	5
Михайловское муниципальное образование Черемховского района	1	9	9	9	0	2	2
Листвянское муниципальное образование Иркутского района	1	2	2	2	0	0	2
<b>ИТОГО:</b>	<b>13</b>				<b>14</b>	<b>27</b>	<b>29</b>



• **отсутствуют** в 18 % Соглашений

• **не достигнуты** в 29 % Соглашений

Темп роста недостижения показателей составил:

Темп роста не достижения показателей 2022 года к уровню 2021 года	Темп роста не достижения показателей 2023 года к уровню 2022 года
с 14 до 27	с 27 до 29
прирост на 93%	прирост на 7%

КСП области отмечает, что неактуальность проектно-сметной документации, в том числе некачественное проведение инженерных изысканий, несогласованность действий сторон, чрезвычайные ситуации, отклонение от проекта при строительно-монтажных работах, некачественные работы и изменение законодательства негативным образом влияют на своевременность выполнения мероприятий и достижение установленных плановых показателей. Более полная проработка всех условий концессионных соглашений, а также профессиональная вовлеченность в данный процесс всех участников

концессии позволит заблаговременно оценить все имеющиеся организационные, технические, правовые, финансово-экономические **риски и найти способы их снижения.**

**Критерий 4** «Отчетность по реализации концессионных соглашений, предоставляется концессионерами в установленный срок, а также соответствует требованиям, зафиксированным в соглашениях» (Приложение №5 к Отчету)

Соглашениями чуть больше, чем в половине случаев в 23 из 45 (51%) предусмотрены формы и сроки отчетности концессионера. Отчетность представляется в срок в полном объеме в 19 случаях или 42 %, в большинстве случаев отчетность представляется не в срок - 58 %. В 38 случаях или 84 % годовые отчеты о реализации соглашения **не размещены** в публичном доступе, размещены лишь в 16 % случаев (по 7 из 45 Соглашений).

Информация представлена в таблице (в ед.):

Соглашением предусмотрены формы и сроки отчетности концессионера	Отчетность представляется в срок в полном объеме	Годовые отчеты о реализации соглашения размещены в публичном доступе
да – 23 (51 %) нет – 22 (49 %)	да – 19 (42 %) нет – 26 (58 %)	да – 7 (16 %) нет – 38 (84 %)



**Критерий 5** «Концедентом размещены акты о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в установленный срок» (Приложение №6 к Отчету)

В соответствии со ст. 9 Закона №115-ФЗ порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий устанавливается концессионным соглашением, результаты контроля оформляются Актом и подлежат размещению концедентом **в течение пяти рабочих дней** с даты составления на официальном сайте концедента.

Концедентом чуть больше, чем в **половине случаев** 24 из 45 (или 53%) осуществляется контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения. В 47 % случаев в нарушение Закона №115-ФЗ фактический контроль концедентом не осуществлялся, акты составлены формально, отсутствуют правовые акты муниципальных образований, регламентирующие порядок и сроки контроля, а также деятельность органа местного самоуправления по реализации положений закона.

Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения	Акты о результатах контроля размещены на сайте концедента	Акты о результатах контроля размещены в установленные сроки
да – 24 (53 %) нет – 21 (47 %)	да – 18 (40 %) нет – 27 (60 %)	да – 17 (38 %)

Учитывая изложенное, целесообразно разработать муниципальные правовые акты, регламентирующие порядки осуществления контроля концедентом, предусматривающие сроки (периодичность) оформления актов контроля, утверждение форм актов.

24 >> 18 >> 17

Так, из 24 концессионных соглашений, при исполнении которых концедентами составляются акты контроля - в 18 случаях акты размещены на сайте концедента, в 17 случаях – размещены в срок.

Информация о действующих концессионных соглашениях в части объектов коммунальной инфраструктуры на территории п. Усть-Ордынский, г. Киренск, Иркутского района и города Иркутск представлена ниже.

### **5. Анализ реализации концессионных соглашений, заключенных администрацией муниципального образования «Усть-Ордынское» (концедент) Эхирит-Булагатского района Иркутской области (далее – МО «Усть-Ордынское»).**

По данным ГАИС «Управление» на 20.05.2024 МО «Усть-Ордынское» заключено 5 концессионных соглашений, в рамках которых запланированы и исполнены следующие объемы инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры, таблица.

Тыс. рублей

Концессионер	Дата заключения	Дата завершения	Отрасль	Объем инвестиций	
				План	Факт
ООО «ОКС»	15.09.2023	31.12.2038	Теплоснабжение	85 037,97	17 744, 66
ООО «СЭЖ»	30.12.2022	31.12.2036	Водоотведение	19 589,9	1 638, 04
ООО «ОКС»	27.09.2022	31.12.2052	Водоснабжение	332 700	356 514
ООО «ДАГАЗ»	13.09.2018	<b>расторгнуто</b>	Водоснабжение	2 130	0,0
ООО «НАДЕЖДА»	30.10.2018	31.12.2027	Теплоснабжение	5 000	2 774, 11

В марте 2023 года актуализирована схема теплоснабжения, а в феврале 2022 года – схема водоснабжения и водоотведения поселка Усть-Ордынский.

Также на муниципальном уровне принят порядок проведения мониторинга состояния системы теплоснабжения МО «Усть-Ордынское» (утвержден постановлением главы МО «Усть-Ордынское» от 02.11.2023 №1183), который предусматривает сбор информации об учете аварийных ситуаций (ведение реестра учета), технологических отказов, возникающих на объектах теплоснабжения. Результаты такого мониторинга являются **основанием** для принятия решений о ремонте, **модернизации, реконструкции** или выводе из эксплуатации объектов **теплоснабжение**.

#### **5.1. Концессионное соглашение от 30.10.2018 № 05-52-14/18 (ID - 3968) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «Надежда» (концессионер) сроком на 9 лет в сфере теплоснабжения.**

Во исполнение ст. 5 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» утверждена инвестиционная программа ООО «Надежда» от 26.07.2019 № 58-241-мр. В соответствии с инвестиционной программой источниками финансирования расходов на реализацию мероприятий в прогнозных ценах осуществляются за счет собственных средств в размере 5 000 тыс. рублей за период с 2019 по 2027 годы. Источником возврата расходов инвестора является тарифная выручка; регулирование тарифов осуществляется методом индексации.

Объекты соглашения, подлежащие реконструкции:

- здание электро-бойлерной котельной (объем инвестиций 4 000 тыс. рублей);
- магистральные тепловые сети (объем инвестиций 1 000 тыс. рублей).

В соответствии с п. 6 концессионного соглашения земельный участок предоставлен концессионеру в аренду. Согласно договору аренды земельного участка от 01.02.2022 № 55 стоимость его аренды с учетом оценки (отчет независимого специалиста ООО «Эффективная оценка» от 31.01.2022 № 08-01/2022) составила 303 тыс. рублей в год. Дополнительным соглашением от 16.03.2023 № 1 в связи с уточнением площади земельного участка для целей эксплуатации электро-бойлерной котельной арендная плата в год составила 106,60 тыс. рублей.

Согласно ст. 59 Соглашения **концессионная плата не предусмотрена, что не соответствует ст.7 Закона № 115-ФЗ** в действующей редакции на дату заключения Соглашения.

По данным бухгалтерской отчетности концессионера за 2023 год валовая выручка составила 111 882 тыс. рублей при прогнозируемой – 145 900,27 тыс. рублей, за предшествующий период 2022 года – 160 174 тыс. рублей при прогнозируемой – 140 694,57 тыс. рублей. Прибыль после налогообложения за время реализации концессионного соглашения за 2022 год составила 1 398 тыс. рублей, за 2023 год – 1 023 тыс. рублей.

Согласно п. 50 Соглашения концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств путем предоставления непередаваемой безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия предоставляется сроком на 1 год, кроме того, начиная со второго года действия концессионного соглашения, концессионер обязан ежегодно представлять концеденту безотзывную непередаваемую банковскую гарантию сроком действия на 1 год.

Акционерным обществом «Реалист Банк» предоставлена банковская гарантия от 11.06.2022 № 132982/ЭГ-2022 с суммой обеспечения обязательства по концессионному соглашению в размере 3 3237 тыс. рублей. Со сроком действия до 31.12.2022. Публичным акционерным обществом «Сбербанк» представлена банковская гарантия от 30.05.2024 № 380819453924-Г1 с суммой обеспечения обязательства по концессионному соглашению в размере 30 тыс. рублей. Со сроком действия до 29.10.2024.

**Банковская гарантия за 2023 год в нарушение п.50 Соглашения, статьи 10 Закона № 115-ФЗ концессионером концеденту не предоставлялась.**

Согласно Актам о приемке выполненных работ по форме КС-2, справкам о стоимости выполненных работ по форме КС-3 от 15.08.2019, 11.05.2020, 30.10.2021, 23.12.2022, 29.12.2023 ООО «Надежда» выполнены работы в размере 2 774, 11 тыс. рублей.

Уровень технологических потерь коммунальных ресурсов при их транспортировке по сетям по состоянию на 01.01.2024 составил 21,2 %, износ сетей – 43%.

Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 31 10 2022 № 3268-р, предусмотрено в части «Теплоснабжения»:

- доведение темпов замены сетей теплоснабжения ежегодно не менее 5 процентов;
- снижение потерь, повышение энергетической эффективности сферы теплоснабжения и снижение аварийности на сетях.

Основная зона теплоснабжения в п. Усть-Ордынский обеспечивается от электрокотельной «Центральная» эксплуатацию которой осуществляет ООО «Надежда» в рамках концессионного соглашения. Основной статьей себестоимости при производстве тепловой энергии на электробойлерной является электроэнергия. Стоимость за потребленную электроэнергию состоит из стоимости энергии и стоимости мощности. На стоимость мощности приходится ориентировочно 30-40% от общей стоимости затрат на покупку энергии. С учетом роста цен на энергоресурсы и ограничений по росту индекса платы населения за жилищно-коммунальные услуги предлагается провести техническое

перевооружение электростанции и разработать режимные карты с целью оптимизации затрат на электрическую мощность и тем самым снизить удельный вес энергоресурсов в общей себестоимости производства тепловой энергии.

В связи с этим необходимо было внести изменения в существующее концессионное соглашение в части изменений в показатели энергетических характеристик с целью включения показателя «Удельное потребление электрической мощности на производство тепловой энергии» или показатель «ЧЧИМ – число часов использования мощности».

При этом, с целью повышения надежности теплоснабжения конечных потребителей тепловой энергии п. Усть-Ордынский предлагается экономия расходов от оптимизации режимов потребления электроэнергии и мощности при производстве тепловой энергии на электростанции «Центральная» использовать для реконструкции, модернизации и капитальных ремонтов распределительных тепловых сетей в поселке. Необходимые инвестиции для проведения ремонтных работ по рассматриваемым системам теплоснабжения п. Усть-Ордынский могут быть включены в тариф на тепловую энергию, который устанавливается для организации, осуществляющей обслуживание данной системы. В результате выполнения предлагаемых мероприятий по тепловым сетям возможно подключение перспективных тепловых потребителей и повышение эффективности и надежности централизованного теплоснабжения п. Усть-Ордынский.

Учитывая изложенное, изменения концедентом в концессионное соглашение в части показателя энергетических ресурсов не внесены, тем самым **не обеспечена синхронизация инвестиционных параметров** схемы теплоснабжения и концессионного соглашения.

**5.2. Концессионное соглашение от 27.09.2022 № 05-52-8/22 (ID - 13330) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «Окружные коммунальные системы» (концессионер) сроком на 30 лет в сфере централизованного холодного водоснабжения.**

В связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, постановлением главы МО «Усть-Ордынское» от 05.08.2022 № 413 принято решение о заключении с ООО «Окружные коммунальные системы» концессионного соглашения без проведения конкурса в отношении объектов централизованного холодного водоснабжения. Согласно ст. 11.1 Соглашения **концессионная плата не предусмотрена, что не соответствует ст.7 Закона № 115** в действующей редакции на дату заключения Соглашения.

На срок действия концессионного соглашения концедентом заключен с концессионером договор о предоставлении земельного участка под объект реконструкции на праве аренды (субаренды) стоимостью 1,82 тыс. рублей в год. Расчет арендной платы произведен на основании решения Думы от 22.12.2016 № 109.

В соответствии с утвержденной инвестиционной программой от 16.02.2023 № 193 «Об утверждении инвестиционной программы ООО «Окружные коммунальные системы» (с изм. от 20.11.2023 № 1240) в сфере питьевого водоснабжения на 2023-2047 годы источники финансирования расходов на реализацию мероприятий в прогнозных ценах осуществляются за счет заемных средств в размере 386 514 тыс. рублей. Возврат заемных средств, включая основной долг и проценты, осуществляется за счет полученной прибыли ООО «Окружные коммунальные системы».

В рамках концессионного соглашения запланирована реконструкция водопровода в п. Усть-Ордынский, протяженностью 8 км (ориентировочно) в период 2023-2024 годов.

Согласно данным бухгалтерской отчетности концессионера за 2003 год объем валовой выручки составил 133 184 тыс. рублей при прогнозируемой – 39 901,6 тыс. рублей, за

предшествующий 2022 год –100 972 тыс. рублей при прогнозируемой - 13 373,9 тыс. рублей.

Балансовая стоимость имущества, переданного по концессионному соглашению, составила 22 059,17 тыс. рублей, объем инвестиций от балансовой стоимости составляет 1508 % или 332 700 тыс. рублей (дополнительным Соглашением увеличен до 386 514 тыс. рублей).

Учитывая, что расходы концессионера на реализацию мероприятий обеспечиваются за счет заемных средств, КСП области в соответствии Методологическими рекомендациями по проведению анализа финансово-хозяйственной деятельности организаций (утверждены Госкомстатом России 28.11.2002), рассчитан коэффициент общей платёжеспособности на основании данных бухгалтерской отчетности концессионера. Коэффициент общей платёжеспособности ООО «ОКС» за 2023 год составляет 98%, **соответствует рекомендуемым значениям.**

Концессионер обязан предоставить концеденту обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением (п. 13.1 Соглашения). Акционерным обществом «Реалист Банк» предоставлена банковская гарантия от 22.05.2024 № 253588/ЭГ-2024 с суммой обеспечения обязательства по концессионному соглашению в размере 403,42 тыс. рублей. со сроком действия до 31.12.2024.

**Концессионером в нарушение п.13.3 Соглашения не представлена первая банковская гарантия** в обеспечение обязательств до момента заключения концессионного соглашения за **2023 год.**

Концедент и концессионер имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств, Соглашением предусмотрена неустойка в размере 1 тыс. рублей и является несоразмерной принятым обязательствам.

В соответствии Соглашением концедент должен осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий Соглашения, акт о результатах контроля подлежит размещению концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте концедента

При этом, **информация о проведенных контрольных мероприятиях** о соблюдении условий концессионером Соглашения на официальном сайте администрации МО «Усть-Ордынское» **не размещена, что не соответствует ч. 6 ст. 9 Закона № 115-ФЗ.**

Объекты (водовод, внутрипоселковая сеть холодного водоснабжения и контррезервуары) введены в эксплуатацию 15.12.2023 согласно акту приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме № КС-14 (все три объекта введены в эксплуатацию одним актом). Фактически вложенный объем инвестиций на 01.01.2024 составил 356 514 тыс. рублей.

Из анализа показателей установлено, что валовая добавочная стоимость за время реализации концессионного соглашения составила 25 387 тыс. рублей, прибыль после налогообложения за время реализация концессионного соглашения – 21 155 тыс. рублей. Уменьшилось количество аварий в расчете на протяженность сети с 163,15 ед./км до 28,5 ед./км, снизился уровень технологических потерь с 13,9 % до 11,9 процентов.

**5.3. Концессионное соглашение от 15.09.2023 № 05-52-11/23 (ID - 17703) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «Окружные коммунальные системы» (концессионер) сроком на 15 лет в сфере теплоснабжения.**

В связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, постановлением главы МО «Усть-Ордынское» от 28.08.2023 № 953 принято решение о заключении с ООО «Окружные коммунальные системы»

концессионного соглашения без проведения конкурса в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения, расположенные на территории п. Усть-Ордынский.

Согласно ст. 11 Соглашения **концессионная плата не предусмотрена**, что не соответствует ст. 7 Закона № 115-ФЗ в действующей редакции на дату заключения Соглашения.

Земельный участок предоставлен в аренду концессионеру для реконструкции объектов Соглашения со стоимостью аренды 8,11 тыс. рублей в год, расчет арендной платы произведен на основании решения Думы от 22.12.2016 № 109.

В соответствии с п. 13.1 исполнение концессионером обязательств по Соглашению обеспечивается предоставлением безотзывных банковских гарантий.

Акционерным обществом «Реалист Банк» предоставлена банковская гарантия от 22.05.2024 № 253584/ЭГ-2024 с суммой обеспечения обязательства по концессионному соглашению в размере 321,72 тыс. рублей со сроком действия до 31.12.2024.

Концессионером **не представлена** концеденту первая **банковская гарантия** в обеспечение обязательств по концессионному соглашению за 2023 год на момент заключения соглашения.

Согласно данным бухгалтерской отчетности концессионера за 2023 год объем валовой выручки составил 33 184 тыс. рублей при прогнозируемой – 21 373,4 тыс. рублей, за предыдущий период 2022 года – 100 972 тыс. рублей.

Балансовая стоимость имущества, переданного по концессионному соглашению - 9 332,93 тыс. рублей, планируемый объем инвестиций от балансовой стоимости имущества составляет 911 % или 85 037, 97 тыс. рублей.

В соответствии с инвестиционной программой, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 26.07.2019, инвестиции осуществляются в течение 10 лет, источником возврата расходов инвестора является тарифная выручка.

Контрольные мероприятия концедентом на дату проведения ЭАМ в рамках данного концессионного соглашения в нарушение действующего законодательства не проводились, акты о результатах контроля не размещались.

Согласно отчету концессионера о реализации инвестиционной программы от 16.04.2024 из запланированного объема выполненных обязательств в размере 9 188,35 тыс. рублей, исполнено – 17 744,66. В связи с высоким износом тепловых сетей (более 70%) и аварийной ситуацией в 2023 году мероприятия частично выполнены ранее запланированного срока.

При анализе реализации Соглашения установлено, что положительная динамика за 2023 год наблюдается в части показателя «Количество прекращений подачи тепловой энергии в расчете на протяженность сети в год» в сторону снижения на 1,28 ед./км: снижение с 3,75 ед./км до 2,47.

**5.4. Концессионное соглашение от 30.12.2022 № 05-52-18/22 (ID - 14280) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «Сибирская Энергетическая Компания» (концессионер) сроком на 14 лет в сфере водоотведения.**

Постановлением главы МО «Усть-Ордынское» от 13.12.2022 № 699 в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения аналогичным образом принято решение о заключении Соглашения без конкурсных процедур в порядке частной инициативы.

В нарушение ст.10 Закона №115-ФЗ концессионером **не представлены концеденту банковские гарантии** об обеспечении обязательств.

В рамках Соглашения концессионеру предоставлен земельный участок на праве аренды, годовая плата составляет 229,8 тыс. рублей.

Балансовая стоимость имущества, переданного по концессионному соглашению, составила 197 104,9 тыс. рублей, объем инвестиций от балансовой стоимости составляет 9,9% или 19 589 тыс. рублей.

Согласно бухгалтерскому балансу концессионера, выручка за 2023 год составила 47 987 тыс. рублей при прогнозируемой – 41 883,38 тыс. рублей.

14 декабря 2023 года концедентом был проведен контроль (комиссионная проверка с целью исполнения концессионером условий концессионного соглашения, сохранности муниципального имущества и требований в работе канализационных очистных сооружений, производительностью 2200 м<sup>3</sup>/сутки, расположенных по адресу: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, ул. Каландаришвили, 94В), нарушения отражены в Акте от 22.12.2023. Вместе с тем, в нарушение п. 14.17 Соглашения Акт о результатах контроля не размещен на официальном сайте концедента.

Основные мероприятия Соглашения: реконструкция канализационно-насосной станции; рекультивация хранилищ иловых осадков очистных сооружений; реконструкция внутриквартальных сетей канализации по ул. Ленина.

В рамках экспертно-аналитического мероприятия установлено, что концессионером за время реализации концессионного соглашения получен убыток в размере 27, 6 тыс. рублей, что влечет за собой риск отсутствия возможности дальнейшего инвестирования за счет собственных средств. При этом предварительный расчет тарифов в сфере водоотведения на период реализации инвестиционной программы ООО «СЭК» включает расчётную предпринимательскую прибыль на 2023 год – 2 798,8 тыс. рублей, на 2024 год – 2 905,7 тыс. рублей и т.п.

Кроме того, концедентом 23.04.2024 подано исковое заявление в Арбитражный суд Иркутской области о расторжении концессионного соглашения в связи с нарушением существенных условий и не надлежащим исполнением обязательств:

- нарушение природоохранного законодательства (п. 7.2);
- концессионером не обеспечен беспрепятственный доступ на объекты Соглашения, а также доступ к документации, относящейся к осуществлению деятельности указанной в п. 1.1. Соглашения (п. 14.2);
- концессионером не представлена концеденту безотзывная банковская гарантия в обеспечение исполнения обязательств (п. 13.1).

Рассмотрение искового заявления назначено Арбитражным судом Иркутской области на 27.07.24.

## **6. Анализ реализации концессионных соглашений, заключенных Администрацией Киренского городского поселения (концедент).**

По данным ГАИС «Управление» на 20.05.2024 Администрацией Киренского городского поселения заключены 5 концессионных соглашений в рамках которых запланированы и исполнены следующие объемы инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры:

Концессионер	Дата заключения	Дата завершения	Отрасль	тыс. рублей	
				План	Факт
ООО «Тепловодоканал»	01.09.2017	31.12.2026	водоснабжение	3 000,0	-
ООО «Тепловодоканал»	01.09.2017	31.12.2026	водоснабжение	3 000,0	-
ООО «Теплоснабжение»	12.04.2018	12.04.2028	теплоснабжение	42 000,0	30 678,9
ООО «КиренскТеплоРесурс»	20.04.2018	20.04.2028	теплоснабжение	12 000,0	10 769,3
ООО «КиренскТеплоРесурс»	14.11.2022	14.11.2047	теплоснабжение	1 806 247,6	457 502,4

**6.1. Концессионное соглашение от 01.09.2017 № 1 (ID - 11174) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Киренского муниципального образования заключенное с ООО «Тепловодоканал» сроком на 9 лет.**

Основные объекты Соглашения представлены в таблице:

тыс. рублей

№	Наименование объекта	Сумма расходов	Срок реконструкции
1	Центральный водозабор		
	1.1. Капитальный ремонт здания	200,0	До 31.12.2022
	1.2. Строительство новой скважины	500,0	До 31.12.2026
	1.3. Замена сетевых и глубинных насосов	300,0	До 31.12.2018
2	Организация и разработка зон санитарной охраны на все источники водоснабжения	300,0	До 31.12.2021
3	Установка фильтров очистки воды, УФ ламп на все источники водоснабжения	300,0	До 31.12.2024
4	Реконструкция и модернизация сетей водоснабжения	1 400,0	До 31.12.2026
Итого		3 000,0	

По данным ГАИС «Управление» по Соглашению исполнение отсутствует.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что решением Арбитражного суда Иркутской области от 27.04.2022 по делу № А19-11356/2021 вынесено решение о признании недействительными Соглашение в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Киренского муниципального, заключенные между администрацией Киренского городского поселения и ООО «Тепловодоканал».

**6.2. Концессионное соглашение от 01.09.2017 № 2 (ID - 11176) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Киренского муниципального образования заключенное с ООО «Тепловодоканал» сроком на 9 лет.**

Основные объекты Соглашений (идентичны) представлены в таблице:

№	Наименование объекта	Стоимость, тыс. рублей	Срок реконструкции
1	Организация и разработка зон санитарной охраны первого и второго подъема	300,0	До 31.12.2019
2	Замена сетевых и глубинных насосов на центральном водозаборе, станциях первого и второго подъема	300,0	До 31.12.2018
3	Реконструкция и модернизация сетей водоснабжения	1 200,0	До 31.12.2026
4	Капитальный ремонт зданий КНС (3 ед.)	300,0	До 31.12.2020
5	Ремонт колодцев, люков, крышек	150,0	До 31.12.2018
6	Замена фекальных насосов (ФГС)	300,0	До 31.12.2021
7	Модернизация артезианских скважин	150,0	До 31.12.2021
8	Ремонт очистных сооружений	300,0	До 31.12.2023
Итого		3 000,0	

По данным ГАИС «Управление» по Соглашению исполнение отсутствует.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что решением Арбитражного суда Иркутской области от 27.04.2022 по делу № А19-11356/2021 вынесено решение о признании недействительными Соглашение в отношении объектов водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Киренского муниципального, заключенные между администрацией Киренского городского поселения и ООО «Тепловодоканал».

**6.3. Концессионное соглашение от 12.04.2018 № 05-52-3/18 (ID – 11171) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «Теплоснабжение» сроком на 10 лет в сфере теплоснабжения.**

Согласно пункту 4.18. Соглашения предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объектов запланирован в размере 42 000,0 тыс. рублей, источник инвестиций – собственные средства организации.

В соответствии с пунктом 16.1 заключено соглашение о расторжении концессионного соглашения от 09.08.2022 № 05-52-6/22. На дату расторжения соглашения в период с 2018 по 2022 годы работы выполнены на 30 678,9 тыс. рублей или 73%, в том числе:

тыс. рублей

№	Наименование объекта	Затраты
1	Объединение котельных № 6 и № 5 на базе мазутной	12 819,6
2	Замена котла КВБа 1,86-95 ЛЖ (замена, вследствие физического износа на более мощный не менее 2,5 МВт)	2 555,1
3	Демонтаж и монтаж котла КВБа 1,86-95 ЛЖ, и ремонт котла	1 307,3
4	Демонтаж и монтаж котла КВМ-1,45	834,8
5	Демонтаж и монтаж котла КВС-1,25	947,6
6	Замена котла КВр-0,5	581,0
7	Реконструкция тепловых сетей Ду80 мм-21,9 м. котельной № 6: участок тепловой сети кв. Водников с реконструкцией трубопровода от котельной до колодца дома № 8 (4 трубы)	296,7
8	Реконструкция тепловых сетей Ду133 мм-177,3 м. котельной № 6: участок тепловой сети от котельной № 6 по ул. Портовая, с увеличением d труб, согласно проекту объединения котельных	667,9
9	Реконструкция тепловых сетей Ду100 мм-24,1 м., Ду50 мм – 24,7 м. протяженностью 48,8 м. котельной № 5: участок тепловой сети от котельной до башни с увеличением d труб, согласно проекту объединения котельных № 5 и 6	857,0
10	Реконструкция тепловых сетей Ду50 мм, Ду100 мм, Ду150 мм, Ду200 мм протяженностью 1,05 км. Котельной № 7: от почты – ул. Красноармейская – ул. Коммунистическая м-на «Трейдагро») – ул. Зайцева	408,5
	Реконструкция тепловых сетей Ду50 мм котельной № 7 от котельной – ул. Короленко	963,9
11	Реконструкция тепловых сетей Ду100 мм – 199,4 м. котельной № 11: по пер. Затонский от котельной до ул. Заводская, пер. Восстания	319,4
12	Реконструкция тепловых сетей Ду100 мм, Ду125 мм протяженностью 264,4 м котельной № 12: участок тепловой сети от котельной до редакции «Ленские Зори», с подключением районной аптеки	2 126,2
13	Реконструкция тепловых сетей Ду100 мм – 126,9 м. Ду50 мм – 125,8 м. котельной № 15, участок тепловой сети по ул. Озерная: от котельной до дома № 14, от магазина Тайга до ул. Ленская, с модернизацией колодцев	3 760,7
14	Реконструкция тепловых сетей Ду70 мм – 131,9 м. котельной № 4: участок тепловой сети ул. П. Осипенко от школы № 6 до д/с № 8	2 233,2
	<b>Всего:</b>	<b>30 678,9</b>

**6.4. Концессионное соглашение от 20.04.2018 № 05-52-4/18 (ID – 11172) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «КиренскТеплоРесурс» сроком на 10 лет в сфере теплоснабжения.**

Соглашение заключено без проведения конкурса, в порядке предусмотренном ст.37 Закона №115-ФЗ, в соответствии с Постановлением главы Киренского муниципального образования от 15.03.2018 № 107.

Предельный размер расходов Соглашения запланирован в сумме 12 000,0 тыс. рублей, в обеспечение исполнения обязательств представлена безотзывная банковская гарантия размером 50,0 тыс. рублей сроком на один год. За ненадлежащее исполнение обязательств Соглашением предусмотрена неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненных обязательств.

Предусмотрена реализации 2 мероприятий: строительство теплового узла на трубопроводах теплоснабжения м-на Мельничный и реконструкция трубопроводов объектов теплоснабжения м-на Мельничный. Проектная мощность теплоснабжения составляет 18,9 Гкал/час, объем теплоснабжения в 2017 году составлял 4,43 Гкал/час, объем теплоснабжения в 2027 году, после строительства и реконструкции объектов теплоснабжения, должен составить 4,633 Гкал/час.

В рамках обязательного контроля Администрацией Киренского городского поселения проведена проверка исполнения концессионером условий Соглашения, акт о результатах контроля от 25.03.2024.

По результатам проведенной проверки установлено фактическое исполнение обязательств:

## 1) по реконструкции:

		тыс. рублей	
Мероприятия		2022	2023
Реконструкция трубопровода от У39 до У45 участка № 61-66 ул. Солнечная от ж.д № 7 до ж.д. № 17		1 591,8	
Реконструкция сети теплоснабжения по ул. Наумова участок № 185-У79			109,1
Реконструкция сети теплоснабжения по ул. Смычка участок № 118-У97			190,6
Реконструкция сети теплоснабжения по ул. Спортивная от У171 до У173 участка № 295, № 294			704,6
Реконструкция сети теплоснабжения по ул. Воронинская участка № 93, № 95 (У50-У52)			269,8
Всего		1 591,8	1 274,1

## 2) по капитальному и текущему ремонту:

		тыс. рублей	
№	Мероприятия	2022	2023
1	Капитальный ремонт тепловых сетей по ул. Матросова 494,9 п.м.- Ду -50 мм	1 461,8	
2	Капитальный ремонт запорной арматуры по ул. 50 лет № 1,2,3,4,5,6 ул. Сибирская № 35,37,39,41	175,08	
3	Капитальный ремонт тепловых сетей по ул. Наумова: ул. Воронинская от врезки на ул. Солнечная до ул. Глотова, 54 п.м. – Ду-40мм, 32,3 п.м. Ду-32мм, запорной арматуры Ду-50 мм – 10 шт., ул. Солнечная от МКД № 7 до жилого дома № 17 222,2 п.м. Ду-65мм.	950,96	
4	Капитальный ремонт тепловых сетей по ул. Воронинская от врезки на ул. Солнечная до ул. Глотова 120 п.м. Ду-125 мм и запорной арматуры Ду-150 в количестве 2 шт.	738,48	
5	Материалы на капитальный ремонт (выполнено собственными силами)	383,98	
Всего		3710,3	0,0

Плановые значения показателей деятельности, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий, а именно размер износа объектов теплоснабжения соответствуют заявленным и составили в 2022 году 56%, в 2023 году 54%.

Фактический объем инвестиций за время реализации концессионного соглашения составил 10 769,3 тыс. рублей, что больше запланированного объема на 3 569,3 тыс. рублей или 49,6%.

Размер годовой арендной платы составляет 198,0 тыс. рублей, количество абонентов, подключенных к сети к общему количеству абонентов, по состоянию на 01.01.2024, составляет 1 501.

**6.5. Концессионное соглашение от 14.11.2022 № 05-52-13/22 (ID – 14444) (далее – Соглашение, концессионное соглашение) заключено с ООО «КиренскТеплоРесурс» (концессионер) сроком на 25 лет в сфере теплоснабжения.**

Концессионным соглашением предусмотрено 12 мероприятий по реконструкции системы теплоснабжения «Правого берега» г. Киренска с переводом теплоисточников на биотопливо-древесная щепа/природный газ:

				тыс. рублей.
№	Наименование мероприятия	Основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций с учетом процентов
1	Строительство котельной № 2 «Центральная»	Топливо – древесина щепа, мощность 28 МВт/час (24 Гкал/ч)	01.01.2022-31.12.2023	999 782,17
2	Строительство т/сети от кот. № 2 до У-1	Ду-325 мм, протяженностью 424,35 метра в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2023	26 876,08
3	Строительство т/сети от У-1 до ЦТП №4	Ду-159 мм, протяженностью 149,5 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2023	14 621,95
4	Строительство т/сети от У-1 до ЦТП № 1	Ду-273 мм, протяженностью 2657,1 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2023	246 718,54
5	Строительство ЦТП № 4	Производительность 2,5 МВт/час	01.01.2022-31.12.2023	26 187,66
6	Строительство ЦТП № 1	Производительность 10,5 МВт/час	01.01.2022-31.12.2023	68 742,60
7	Строительство т/сети от кот. № 2 до ЦТП-2	Ду-159 мм, протяженностью 2012,5 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2024	104 174,55
8	Строительство т/сети от кот. № 3 до ЦТП-3	Ду-159 мм, протяженностью 1322,5 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2024	64 565,63

9	Строительство т/сети от ЦТП-1 до кот. № 3	Ду-219 мм, протяженностью 1345,5 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2024	134 280,34
10	Строительство т/сети от ЦТП-1 до кот. № 14	Ду-159, 108,89 мм, протяженностью 1403,5 метров в двухтрубном исполнении	01.01.2022-31.12.2024	81 016,58
11	Строительство ЦТП № 2	Производительность 3,5 МВт/час	01.01.2022-31.12.2024	22 914,19
12	Строительство ЦТП № 3	Производительность 4 МВт/час	01.01.2022-31.12.2024	16 367,29

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объектов Соглашения составляет 1 806 247,58 тыс. рублей.

Основной объем и источник инвестиций, привлекаемых концессионером в рамках реализации Соглашения является заем Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства и заемные средства предприятия, так объем инвестиций за период реализации мероприятий по реконструкции системы теплоснабжения с переводом теплоисточников на биотопливо составляет 1 139 993,0 тыс. рублей - заем Фонда содействия, процент по займу – 282 830,0 тыс. рублей и заемные средства предприятия в размере 284 999,0 тыс. рублей, процент по займу - 98 425,0 тыс. рублей.

В соответствии с условиями Соглашения минимальный объем необходимой валовой выручки концессионера за весь период должен составить 10 084 058,36 тыс. рублей.

С целью обеспечения исполнения обязательств по Соглашению концессионером представлены две банковские гарантии на сумму 722,5 тыс. рублей каждая на 2023 и 2024 годы.

По результатам контроля исполнения условий Соглашения концедентом согласно акту о результатах контроля от 01.09.2023 установлено, что за 2022 год предприятием списано материалов на текущий ремонт и техническое обслуживание участка теплоснабжения г. Киренска м-на Центральный на общую сумму 554,8 тыс. рублей. Также проведены капитальные ремонты в период подготовки к отопительно-зимнему периоду в августе-сентябре 2022 года.

Согласно информации о концессионных соглашениях, представленной Администрацией Киренского городского поселения, фактический вложенный объем инвестиций за время реализации концессионного соглашения составил 457 502,4 тыс. рублей, что меньше предусмотренного на 1 042 582,6 тыс. рублей или 69,5% (1 500 085,0 тыс. р.).

Соглашением предусмотрена неустойка за каждый факт нарушения в размере 0,5 тыс. рублей, что составляет 0,000003 % от предельного размера расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения (1 806 247,58 тыс. рублей) и является **несоразмерным** с объемом обязательств.

В результате ненадлежащего исполнения концессионером своих обязательств, в части нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных концессионным соглашением № 05-52-13/22, концессионер обязан уплатить концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафа за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что администрацией Киренского городского поселения **штрафные санкции** в отношении концессионера, в лице ООО «КиренскТеплоРесурс», **не применялись**.

## **7. Анализ реализации концессионных соглашений объектов коммунальной инфраструктуры на территории Иркутского района.**

Согласно данным ГАИС «Управление», на 20.05.2024 на территории Иркутского района действовали следующие концессионные соглашения, таблица

тыс. рублей

Концессионер	Дата заключения	Дата окончания соглашения	Отрасль	Объем инвестиций (данные ГАИС «Управление»)		
				План	Факт	Плановая дата зав.
ООО «Южнобайкальское» (Молодежное МО)	30.06.2023	22.07.2029	теплоснабжение	4 608,8	0,0	31.12.2025
ООО «Чистые ключи» (Карлукское МО)	04.10.2021	04.10.2041	водоснабжение	9 485,8	9 485,8	31.12.2021
ООО УК «Ушаковская» (Сосновоборское МО)	27.06.2014	27.06.2029	водоснабжение	2 000,0	2 000,0	02.07.2019
<b>ООО «Ушаковская» (Ушаковское МО, Дзержинское МО)</b>	<b>27.06.2014</b>	<b>27.06.2029</b>	<b>тепло -, водоснабжение, водоотведение</b>	<b>231 785,3</b>	<b>223 385,3</b>	<b>30.12.2022</b>
ООО «Южнобайкальское» (Никольское МО, Оекское МО, Гороховское МО, Уриковское МО, Ширяевское МО)	27.06.2014	27.06.2029	тепло-, водоснабжение, водоотведение	80 500,0	63 972,6	31.12.2023
ООО «Южнобайкальское» (Максимовское МО, Мамонское МО, Смоленское МО)	27.06.2014	27.06.2029	тепло-, водоснабжение, водоотведение	8 740,0	10 070,0	31.12.2018
ООО «Южнобайкальское» (Карлукское МО, Ревякинское МО, Хомутовское МО)	27.06.2014	27.06.2029	тепло- водоснабжение, водоотведение.	88 850,0	55 077,7	31.12.2025
<b>ООО «Сибстройком» (Листвянское МО)</b>	<b>21.02.2019</b>	<b>20.02.2039</b>	<b>водоотведение КОС</b>	<b>16 871,8</b>	<b>1 217,7</b>	<b>2023</b>
<b>ООО «Сервис» (Листвянское МО)</b>	<b>31.08.2015</b>	<b>31.08.2040</b>	<b>тепло-, водоснабжение, водоотведение.</b>	<b>35 900,0</b>	<b>21 617,5</b>	<b>2015-2024</b>
<b>ООО «Стандарткомстрой» (Марковское МО)</b>	<b>02.09.2019</b>	<b>31.12.2033</b>	<b>водоснабжение, водоотведение</b>	<b>15 583,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2019-2029</b>
ООО «Ушаковская» (Большереченское МО)	26.06.2014	26.06.2029	водоснабжение.	2 935,0	2 935,0	01.07.2014

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия КСП области дана оценка выполнения обязательств, предусмотренных концессионными соглашениями (выборочно).

**7.1. Концессионное соглашение от 30.06.2023 № с/ми-21 (ID 14367) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (концедент) с ООО «Южнобайкальское» (концессионер) сроком на 6 лет.**

Объект Соглашения - блочно-модульная котельная, расположенная по адресу: Иркутский район, п. Молодежный, подлежит модернизации в следующие сроки:

Тыс. рублей

Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем плановых инвестиций
Замена циклонов ЦН-15-600-2У в количестве – 2 шт. Замена дымососов ДН-10 в комплекте с электродвигателем 30 кВт, 1500 об/мин в количестве 2 шт.	2024	2 057,9
Замена приводных станций углеподачи котлов (СКИП – 0,6) – 3 шт. Замена пульта управления ПУ – 102Щ-А контроллера РС-256D щита управления топкой котла в количестве 3 шт. Замена сетевого насоса № 2 КМ 100-65-200 в комплекте с электродвигателем 30 кВт, 3000 об/мин - 2 шт.	2025	2 550,9
Всего по теплоснабжению	х	4 608,8

Объем плановых инвестиций по Соглашению составляет 4 608,8 тыс. рублей, что составляет 23,5% от остаточной стоимости имущества. Размер годовой арендной платы за

пользование земельным участком, предоставленного концессионеру составляет 6,9 тыс. рублей, уровень износа основных фондов концессионера – 5 % (по состоянию на 01.01.2024). Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии до заключения соглашения и на 01.01.2024 не изменился.

В 2023 году по результатам контрольного мероприятия, проведенного концедентом, отмечены недостатки при оформлении исполнительной документации при проведении ремонтных работ на объекте.

Обязательства по Соглашению обеспечены банковской гарантией на сумму 230,4 тыс. рублей (5% от обязательств концессионера).

Согласно отчету концессионера отклонения по показателям надежности и энергетической эффективности за 2023 год при реализации Соглашения отсутствуют.

**В соответствии с п. 10.1 Соглашения концессионная плата не устанавливается, что не соответствует положениям Закона № 115-ФЗ, действующего на дату заключения соглашения.**

**7.2. Концессионное соглашение от 04.10.2021 № 05-52-22/21 (ID 11179) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (концедент) с ООО «Чистые ключи» (концессионер) и субъектом РФ (Иркутская область) сроком на 20 лет.**

Соглашение заключено в соответствии с решением концедента без проведения конкурса, в порядке, предусмотренном ст. 37 Закона № 115-ФЗ, постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 06.05.2021 № 238 «О заключении концессионного соглашения с ООО «Чистые ключи».

Объектами концессионного соглашения являются: водонапорная башня, водопроводные сети и две водонапорные скважины в д. Карлук с предельным размером расходов 9 485,8 тыс. рублей, обязательства исполнены в полном объеме:

тыс.рублей					
№	Наименование объекта	Адрес объекта	Описание и основные характеристики мероприятия	Срок реализации	Объем инвестиций
1	Водопроводные сети	Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук	Разработка проектно-сметной документации на строительство водопроводных сетей	2021	8 689,5
2	Водонапорная башня	Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, ул. Горная 31 Б	Устройство системы упрощенной аэрации	2021	131,1
3	Водонапорная башня	Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, ул. Горная 31 Б	Установка фильтров ультратонкой очистки воды	2021	96,8
4	Водопроводные сети	Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, ул. Горная 31 Б	Реконструкция участка водовода ДУ 63 мм с заменой компрессионных муфт на электросварные	2021	103,7
5	Водопроводные сети	Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, ул. Горная 31 Б	Замена насоса ЭЦВ 6-16-190 на Lowara 12GS75	2021	464,7
Всего на выполнение мероприятий			x	x	9 485,8

Установлено, что все мероприятия выполнены в 2022 году, т.е. на год позже, чем установлено в Соглашении, при этом **неустойка**, предусмотренная пунктом 16.7 Соглашения, за нарушение сроков исполнения обязательств с ООО «Чистые ключи» **не взыскана**, что не соответствует требованиям ст. 16 Закона № 115-ФЗ. В нарушение действующего законодательства концессионная плата по Соглашению не была предусмотрена.

Отчет о достижении плановых показателей качества, надежности и энергетической эффективности объектов систем водоснабжения за 2023 год по Соглашению показал, что показатели достигнуты в полном объеме.

**7.3. Концессионное соглашение от 27.06.2014 (ID 1995) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Ушаковская» сроком на 15 лет.**

Объектами соглашения являются - водопроводные сети и магистральный водовод (включен дополнительным соглашением в 2023 году), 2 две водопроводные башни (исключены дополнительным соглашением в 2016 году) д. Сосновый Бор.

Плановый и фактический объем инвестиций по Соглашению составил 2000 тыс. рублей. Плата по концессионному соглашению не предусмотрена, **что не соответствует требованиям ст. 7 Закона № 115-ФЗ, действующего на дату заключения соглашения.**

**7.4. Концессионное соглашение от 27.06.2014 (ID 1996) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Ушаковская» сроком на 15 лет.**

Объектами концессионного соглашения являются объекты коммунальной инфраструктуры (котельные, сети, водонапорные башни, септики и др.) п. Горячий Ключ, п. Новолисиха, д. Бурдаковка, с. Пивовариха, п. Патроны и п. Дзержинск (всего 32 ед. имущества с 1944 по 2007 годов постройки).

Концессионером в качестве обеспечения обязательств представлена банковская гарантия от 05.06.2014 (сумма обязательств не указана), предусмотренный Соглашением размер неустойки – 1/300 ставки рефинансирования установленной Центральным Банком РФ, действующей в момент обнаружения нарушения исполнения обязательства от суммы инвестиций.

Дополнительным соглашением от 26.02.2015 № 1 уточнены стороны и объекты, переданные в концессию. Так, Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного МО **определен как Концедент 1;** администрация Ушаковского муниципального образования - **как Концедент 2;** ООО «Ушаковская» является концессионером. Согласно пункту 2 дополнительного соглашения от 26.02.2015 – Концедент 2 передает Концессионеру следующее имущество – котельная, расположенная по адресу: с. Пивовариха, ул. Дачная, 20 (здание, котлы, насосы, год ввода в эксплуатацию – 1972 год). При этом, **объем обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объектов концессионного соглашения не увеличен,** также не отражены основания для передачи в концессию объекта теплоснабжения, информация о проведенном конкурсе отсутствует.

В период подписания дополнительного соглашения Закон № 115-ФЗ действовал в редакции от 29.12.2014. Согласно ст. 3 Закона № 115-ФЗ в рамках соглашения концедент обязуется предоставить принадлежащее ему имущество, **законодательством не предусмотрено участие в рамках соглашения нескольких концедентов.** На дату подписания соглашения 27.06.2014 (ID 1996) **имущество** (котельная, расположенная по адресу: с. Пивовариха, ул. Дачная, 20) **концеденту не принадлежало,** что не соответствует законодательству.

Дополнительным соглашением от 23.11.2020 № 2 увеличен предельный размер расходов на создание и реконструкцию объектов имущества на 79 729,0 тыс. рублей за счет платы концедента. Определены следующие объекты со сроком реализации в 2021 году: строительство напорного канализационного коллектора от с. Пивовариха до п. Дзержинск Иркутского района протяженностью 3,38 км (этап 1); строительство канализационной насосной станции в с. Пивовариха (этап 1); строительство безнапорных канализационных сетей в с. Пивовариха протяженностью 0,511 км (этап 2).

В дополнительном соглашении от 26.11.2020 № 3 **не установлены сроки и объемы**, которые концессионеру необходимо выполнить в отношении сетей, расположенных в п. Горячий ключ, что не соответствует требованиям статей 3, 8 Закона № 115-ФЗ.

Всего было заключено 8 восемь дополнительных соглашений, включая дополнительное условие по софинансированию из областного бюджета. Дополнительным соглашением № 6 уточнен объем средств, **в качестве платы концедента**, направленный на строительство системы водоотведения в с. Пивовариха Ушаковского МО (3 объекта) в сумме 69 843,2 тыс. рублей в 2021-2022 годах, из них средства государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (53 045,5 тыс. рублей), средства бюджета Иркутской области (15 285,9 тыс. рублей), средства бюджета Иркутского районного МО (1 511,8 тыс. рублей). Таким образом, Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского муниципального образования в 2022 году вследствие подписания дополнительного соглашения № 6 к концессионному соглашению от 27.06.2014 допущено нарушение ч. 13 ст. 3 Закона № 115-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), выраженное в установлении в ходе исполнения соглашения платы концедента в сумме 69 843,2 тыс. рублей (бюджетные средства), которая направлена концессионеру (ООО «Ушаковская») на строительство 3-х новых объектов водоотведения в п. Пивовариха Иркутского района, при этом в первоначальной редакции соглашения (при проведении конкурса) плата концедента не предусмотрена. **Фактически объекты за счет софинансирования из областного и местного бюджетов построены без проведения конкурентных процедур.**

Дополнительным соглашением от 15.07.2022 № 7 перечень объектов концессионного соглашения дополнен техническим зданием дизельной п. Патроны 1936 года постройки; зданием водонасосной станции 1936 года постройки. Стоимость передаваемого имущества в дополнительном соглашении не отражено, **сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения** не установлены, **что не соответствует ч. 2 ст. 8 Закона № 115-ФЗ** (в редакции от 14.07.2022).

Дополнительным соглашением от 27.09.2022 № 8 перечень объектов концессионного соглашения дополнен нежилым зданием 1936 года постройки п. Патроны, радиостанцией. Стоимость передаваемого имущества в дополнительном соглашении не отражена, **сроки создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения** не установлены, **что не соответствует ч. 2 ст.8 Закона № 115-ФЗ** (в редакции от 14.07.2022).

Согласно данным ГАИС «Управление», общий объем запланированных инвестиций составляет 231 785,3 тыс. рублей, из которых фактический объем составил – 223 385,3 тыс. рублей. **(96,4 %)** из них объем частных инвестиций составил – 153 542,0 тыс. рублей, **объем бюджетных расходов – 69 843,2 тыс. рублей.**

**7.5. Концессионное соглашение от 27.06.2014 (ID 6541) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Южнобайкальское» сроком на 15 лет.**

Объектами Соглашения является муниципальное имущество в количестве 50 ед., расположенное на территории Уриковского, Оекского, Никольского, Ширяевского и Гороховского муниципальных образований 1954 – 2006 годов постройки, объем инвестиций в реконструкцию объектов Соглашения и модернизацию иного имущества предусмотрен в размере 40 500,0 тыс. рублей.

В ходе исполнения концессионного соглашения от 27.06.2014 (ID 6541) сторонами подписано 9 дополнительных соглашений, в результате: увеличено количество

концедентов до 5; уточнен перечень передаваемого имущества и сроки реконструкции; внесены изменения в технические характеристики объектов.

Так, в связи с монтажом дополнительного ограждения резервной скважины на объекте водоснабжения, расположенного по адресу: Иркутский район, с. Никольск, ул. внесены изменения в технические характеристики объекта; в связи с монтажом системы химводоочистки на водопроводной башне по адресу: Иркутский район, д. Ширяева, ул. Школьная, 1А с кадастровым № 38:06:090101:354 внесены изменения в технические характеристики объекта – «водонапорная башня», расположенная в д. Ширяева.

Согласно данным ГАИС «Управление», фактический объем инвестиций в объекты, переданные по Соглашению, составил 63 972,6 тыс. рублей., из них объем частных инвестиций – 41 690,0 тыс. рублей или 102,9% от предусмотренного объема в Соглашении (40 500,0 тыс. рублей). Кроме того, по данным ГАИС «Управление» объем бюджетных расходов за счет средств местного бюджета в объекты концессионного соглашения составил 22 282,6 тыс. рублей.

**7.6. Концессионное соглашение от 27.06.2014 (ID 6543) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительной политике Администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Южнобайкальское» сроком на 15 лет.**

Объектами соглашения является муниципальное имущество в количестве 17 ед., расположенное на территории Максимовского, Мамонского, Смоленского муниципальных образований.

В ходе исполнения концессионного соглашения сторонами подписаны 2 дополнительных соглашения:

- дополнительным соглашением от 04.12.2015 № 1 увеличено количество концедентов. Согласно дополнительному соглашению Концедентом № 1 обозначен Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации Иркутского районного муниципального образования, Концедент № 2 – администрация Мамонского муниципального образования (сельское поселение)4

- дополнительным соглашением от 10.07.2017 № 2 изменен срок реконструкции (модернизации) объектов – с 01.06.2017 по 31.12.2018.

Согласно данным ГАИС «Управление», фактический объем инвестиций в объекты концессионного соглашения составили **10 070,0 тыс. рублей** или **115,2 %** от плановых значений (8 740,0 тыс. рублей.).

**7.7. Концессионное соглашение от 27.06.2014 (ID 6542) (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Южнобайкальское» сроком на 15 лет.**

Объекты Соглашения в количестве 36 ед. расположены на территории Карлукского, Ревякинского и Хомутовского муниципальных образований.

В ходе исполнения Соглашения сторонами подписаны 11 дополнительных соглашений, КСП области отмечено следующее:

- увеличено количество концедентов до 3-х;
- на дату заключения дополнительного соглашения от 04.12.2015 часть имущества концеденту не принадлежала (водонапорная башня в д. Ревякино и центральная котельная в с. Хомутово);

- дополнительным соглашением от 27.04.2016 уточнено количество объектов, переданных концессионеру (38 ед.), ранее 36 ед., при этом объем инвестиций не изменился;

- дополнительным соглашением от 10.07.2017 срок реконструкции объектов изменен, составил с 01.06.2017 по 31.12.2024;

- иные изменения, связанные с уточнением перечня объектов и технических характеристик.

При рассмотрении актов размещенных на сайте администрации Иркутского района о проведенных проверочных мероприятиях установлено, что в отдельных актах отсутствует дата их составления, в связи с чем не представляется возможным установить соблюдение сроков их размещения на сайте в сети интернет в установленные ч. 5 ст. 9 Закона № 115-ФЗ сроки. Например, акт об исполнении концессионером своих обязательств по модернизации теплотрассы от ТК16 до жилого дома № 6 по ул. Школьная в д. Карлук Иркутского района подписан Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования в 2022 году, дата составления не указана; аналогично не указана дата составления в акте об исполнении концессионером своих обязательств по модернизации технологического оборудования котельной СОШ села Оек Иркутского района и т.д.

Согласно данным ГАИС «Управление», общий объем инвестиций составил 55 077,7 тыс. рублей или 61,9 % от плановых значений (88 850,0 тыс. рублей), из них объем частных инвестиций составил 19 270,0 тыс. рублей (заемные средства), за счет средств местного бюджета – 35 807,7 тыс. рублей.

**7.8. Концессионное соглашение от 27.06.2014 б/н (далее – Соглашение) заключено Комитетом по управлению муниципальным имуществом и градостроительной политике администрации Иркутского районного муниципального образования с ООО «Ушаковское» сроком на 15 лет.**

Объектом Соглашения является муниципальное имущество в количестве 15 единиц (водокачки, водонапорные башни, котельная, артезианская скважина, водонапорная башня, тепловые сети, скважина на воду) на территории Большереченского МО с объемом инвестиций в реконструкцию и модернизацию объектов 2 935 тыс. рублей.

Оценить результативность реализации Соглашения не представляется возможным в виду отсутствия сведений в ГАИС «Управление» в части достигнутых показателей, исполненных концессионером обязательств.

Кроме того, акты о результатах контроля, подлежащие размещению на официальном сайте концедента информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, отсутствуют. **Таким образом, концедентом не осуществляется мониторинг и контроль за надлежащим исполнением Соглашения.**

**7.9. В ходе ЭАМ установлено, что отдельные концессионные соглашения в МО, входящих в Иркутский район заключены городскими поселениями, в том числе:**

**1) концессионное соглашение от 21.02.2019 № 1 (ID 6154) заключено администрацией Листвянского муниципального образования (городское поселение) с ООО «Сибирская строительная компания» (ООО «СибСтройКом»). Соглашение заключено по итогам не состоявшегося конкурса на срок 20 лет.**

Объектом Соглашения является отдельный объект централизованной системы водоотведения – комплекс инженерных сооружений, с находящимся в нем оборудованием, предназначенный для очистки сточных вод, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 61 км. Байкальского тракта и иное имущество.

Согласно отчету ООО «СибСтройКом» за 2023 год, объем очищенной воды за год составил 183,4 тыс. куб.м. (**плановый показатель не достигнут**), предельный рост необходимой валовой выручки за 2023 год составил – 94,6 % или 19 879,0 тыс. рублей (**плановый показатель не достигнут**). По пояснениям концессионера, снижение объемов поступивших сточных вод связано со снижением туристического потока в р.п. Листвянка.

Отсутствие роста валовой выручки связано со снижением тарифа (2022 – 122,75 р./куб. м, 2023 – 114,28 р./куб.м.).

На дату проведения экспертно-аналитического мероприятия концессионером исполнены обязательства по реконструкции (модернизации) объекта в сумме 1 217,7 тыс. рублей или 7,2 %, обязательства в сумме 15 454,1 тыс. рублей концессионером не исполнены, что не соответствует пункту 9.2 Соглашения. При этом **пени в адрес концессионера в сумме 1 498,9 тыс. рублей не предъявлялись.**

Администрацией Листвянского МО 25.01.2024 составлен акт о результатах контроля за соблюдением концессионером условий Соглашения в котором отражены причины не выполнения инвестиционной программы, указано следующее - на момент заключения концессионного соглашения блоки фильтров канализационных очистных сооружений находятся в нерабочем состоянии, в настоящее время включены в перечень мероприятий по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию канализационно-очистных сооружений, расположенных по адресу: Иркутская область Иркутский район 61 км. Байкальского тракта. Администрацией Листвянского МО принято решение, что проведение общестроительных ремонтных работ блоков фильтров канализационных очистных сооружений нецелесообразно. Акт о результатах контроля от 25.01.2024 на официальном сайте администрации Листвянского МО не размещен, **что не соответствует ч. 6 ст.9 Закона № 115-ФЗ.**

**2) концессионное соглашение от 31.08.2015 № 1 заключено в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения конкурса от 20.08.2015 администрацией Иркутского районного муниципального образования и администрацией Листвянского муниципального образования с ООО «Сервис» (трехстороннее соглашение) сроком на 25 лет.**

В рамках Соглашения передано 26 объектов имущества (сети, котельные, водозабор, выгребные ямы и др.): 22 объекта принадлежат Иркутскому районному МО, а 4 объекта – Листвянскому.

Соглашением утверждены объемы и сроки выполнения работ, всего – 35 900,0 тыс. рублей. Согласно данным ГАИС «Управление» на дату проведения мероприятия фактический объем инвестиций в объекты Соглашения составил 21 617,5 тыс. рублей (или 66,5 %).

**3) концессионное соглашение от 02.09.2019 (ID 5406) заключено администрацией Марковского муниципального образования с ООО «Стандарткомстрой» на 14 лет.**

Объектом соглашения являются сети водоснабжения и водоотведения на территории Марковского муниципального образования, в перечень реконструируемых объектов по водоснабжению включены 42 объекта, по водоотведению – 13.

Предельный размер расходов на реконструкцию, в соответствии с условиями Соглашения составляет 6 000,0 тыс. рублей, согласно данным ГАИС «Управление» на дату проверки фактический объем инвестиций **отсутствует.**

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что контроль концедентом **не осуществлялся**, акты о результатах контроля **отсутствуют**, штрафные санкции в отношении ООО «Стандарткомстрой» не применялись.

**8. Анализ реализации концессионного соглашения в сфере теплоснабжения города ИРКУТСКА (далее – Соглашение, концессионное соглашение)**  
*(информация представлена более подробно для примера)*

Актуальность заключения в феврале 2007 года концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования город Иркутск, вызвана в том числе обозначенными в федеральной целевой программе «Жилище на 2002-2010 годы» периодами

совершенствования работы жилищно-коммунального комплекса по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Так, изменениями, внесенными в Программу «Жилище на 2002-2010 годы» постановлением Правительства РФ от 19.09.2006 № 581, в состав индикаторов, характеризующих совершенствование работы жилищно-коммунального комплекса, были включены следующие значения:

- к концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля частных инвестиций в общем объеме инвестиций в модернизацию коммунальной инфраструктуры должна составить 20 процентов, к концу 2010 года - 50 процентов;

- к концу 2007 года в среднем по Российской Федерации доля частных компаний, управляющих объектами коммунальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений и других договоров, должна составить 15 процентов, к концу 2010 года - 30 процентов.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 22 Закона № 115-ФЗ постановлением мэра от 20.10.2006 года № 031-06-1456/6 было принято решение об организации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения об эффективном использовании и реконструкции объектов муниципальной собственности по производству, передаче и распределению тепловой энергии.

**Одно из первых** концессионных соглашений в сфере теплоснабжения Иркутской области было заключено на территории города Иркутска (от 26.02.2007 № 010-64-87/3, ID Соглашения № 132) между Администрацией г. Иркутска (концедент) и ЗАО «Байкалэнерго» (концессионер) сроком до 25 лет.

**Основные параметры Соглашения:**

Статус соглашения	Эксплуатация
Срок окончания	Не ранее 2032 года (не менее 25 лет)
Срок реализации мероприятий	До 2029 года
Способ инициации проекта	Инициатива концедента
Дополнительные соглашения	За период действия соглашения заключено 11 дополнительных соглашений
Финансовое участие концессионера (инвестора)	В суммовом выражении не определено, в качестве источников финансирования указаны прибыль, заемные средства, тарифная выручка, плата за подключение
Финансовое участие концедента	Не предусмотрено
Объекты Соглашения	Недвижимое имущество, входящее в состав объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии в г. Иркутске (остаточная стоимость 425,8 млн рублей на момент заключения Соглашения)
Цель Соглашения	Обеспечение эффективного бесперебойного теплоснабжения жилищного фонда на территории г. Иркутска и социально-значимых объектов муниципальной собственности г. Иркутска, передача тепловой энергии потребителям
Предмет Соглашения	За свой счет содержать и реконструировать переданное имущество (всего с учетом изменений 17 мероприятий)
Концессионная плата и распределение прибыли от деятельности по Соглашению	1) 20% от чистой прибыли ежегодно оплачивается концеденту; 2) 30% - остается в распоряжении концессионера; 3) 50% - идет на модернизацию, реконструкцию объектов

**Финансовые показатели за время реализации концессионного соглашения**

- за период с 2007 по текущий период 2024 года за аренду земельных участков в бюджет города Иркутска поступило 123,4 млн рублей (годовая арендная плата – 11,8 млн рублей);

- за период 2007-2023 годы в бюджет города поступила концессионная плата в сумме 59,3 млн рублей;

- за период 2007-2023 годы валовая добавленная стоимость концессионера составила – 20 519,3 млн рублей, убыток 103,8 млн. рублей (по информации КСО города Иркутска);

- за 2007-2023 годы объем исполненных обязательств концессионером составил – 1 452,2 млн рублей, выполнены все 17 мероприятий, предусмотренных Соглашением, о чем подписаны акты исполнения обязательств. Согласно ГАИС «Управление», плановая сумма частных инвестиций по Соглашению составляет 2 170,7 млн рублей.

Показатели для оценки полученного эффекта от реализации концессионного соглашения по состоянию на момент заключения соглашения (2007 год) и на 01.01.2024 (по информации концедента):

- уровень износа основных фондов – 57%, 60% соответственно (без учета вложений по ремонту);

- уровень технологических потерь коммунальных ресурсов при их транспортировке по сетям - 20,4%, 10,1%;

- количество прекращения подачи тепловой энергии в расчете на протяженность сети в год - на момент заключения соглашения данные отсутствуют, на текущий период - 0 ед./км.;

- удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии – 184,31; 167,76;

- экологический эффект – снижение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на 760 тонн в год;

- суммарное количество аварий, произошедших на объектах теплоснабжения и оборудования, не приведших к прекращению подачи теплоэнергии – 4 950 случаев за период 2014-2023 гг. (информация из актов выполнения обязательств концессионером).

Анализ соответствия заключенного концессионного соглашения положениям законодательных и иных нормативных правовых актов

При заключении концессионного соглашения в 2007 году **не был учтен ряд существенных условий**, предусмотренных типовыми соглашениями, утвержденными постановлениями Правительства РФ, и требованиями части 9 статьи 3 Закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а именно:

- отсутствуют приложения с описанием земельных участков (кадастровый №, местоположение, описание границ земельного участка);

- не оговорены условия, регламентирующие модернизацию оборудования, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также порядок возврата оборудования Концеденту при прекращении концессионного соглашения;

- установленные в соглашении меры ответственности концессионера несоизмеримы возможным последствиям нарушения им обязательств.

Порядок учета и синхронизации инвестиционных параметров, предусмотренных концессионным соглашением и документами территориального планирования

Деятельность ЗАО «Байкалэнерго» в сфере теплоснабжения относится к регулируемым видам деятельности. При определении величины нормативной прибыли регулируемой организации расходы на капитальные вложения (инвестиции) на период регулирования рассчитываются с учетом расходов на реализацию инвестиционной программы. В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 27

июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (утв. постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 410, далее- Правила) распоряжениями Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области с 2013 года утверждаются инвестиционные программы ЗАО «Байкалэнерго».

По информации концедента (без предоставления подтверждающих документов), ЗАО «Байкалэнерго» ежегодно формируются и направляются в орган местного самоуправления информация и мероприятия для актуализации схемы теплоснабжения города Иркутска. Параметры инвестиционных программ и мероприятия, включаемые в инвестиционные программы, проходят проверку, в том числе и на наличие в схеме теплоснабжения, как в органе исполнительной власти области, так и в органе местного самоуправления.

#### Анализ исполнения обязательств сторон

Сводная информация на основании актов по исполнению обязательств концессионером представлена в таблице:

Вид выполненных работ	Срок выполнения	Информация о выполнении физических показателей из актов
Реконструкция тепловых сетей (м)	2009-2017	2 930,46
Строительство новой тепловой сети (м)	2022	1 740,00
Перекладка теплосетей с заменой трубопроводов и тепловой изоляции в однострубно исполнении (м)	2007-2020	114 360,51
Техническое перевооружение тепловых сетей (м)	2018-2023	7 416,88
Устранение повреждений на теплосетях (штук)	2014-2023	4 950,00
Ремонты на тепловых сетях (м)	2021-2023	2 279,55

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено, что **право концедента по осуществлению контроля** за соблюдением концессионером условий Соглашения **реализовано не в полном объеме**, концедентом не приняты меры по обеспечению наличия полного комплекта документов, подтверждающих проведение контроля в отношении условий, предусмотренных концессионным соглашением, а именно:

- осуществление инвестиций в реконструкцию объектов соглашения;
- обеспечение соответствия фактических технико-экономических показателей объектов установленным показателям;
- осуществление деятельности концессионера, которая предусмотрена соглашением по использованию (эксплуатации) объектов концессии в соответствии с установленными целями.

Кроме того, **концедентом не выполнены требования частей 5, 6 статьи 9 Закона № 115-ФЗ**, в соответствии с которыми с 01.01.2014 года результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения должны оформляться актом о результатах контроля с размещением в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте концедента.

Сроки выполнения запланированных мероприятий:

Описание мероприятий	Плановый срок	Фактический срок
*Реконструкция ТНС с установкой погодозависимой автоматики и перевода в режим работы без постоянного обслуживающего персонала с дистанционным контролем параметров (7 ТНС)	2015	2012
Выполнение реконструкции головного участка тепловой сети м-на "Маршала Конева" с выносом тепловых сетей с территории пивзавода (D=500, L=353м)	2011	2011
Выполнение мероприятий по повышению эффективности топливоиспользования с целью снижения топливной составляющей котельных на 10% и (или) переключение потребителей на теплоисточники с более низкой себестоимостью выработки тепловой энергии (25 котельных)	2016	2011-2015
Выполнение мероприятий по обеспечению резервного электроснабжения котельных и ТНС (45 объектов)	2019	2011-2015
Приведение в норму воднохимического режима теплоисточников с установленной мощностью 3 Гкал/час и более (8 источников)	2019	2019
Обеспечение работоспособности паропровода КСПУ (Dy=300, L=100м, Dy=200, L=420м, Dy=150, L=40м).	2014	2014
Реконструкция наружных сетей горводопровода и техводоснабжения КСПУ (горводопровод Dy=300, L=100м, техводоснабжение Dy=300, L=2200м).	2015	2015
Выемка золы из действующего золоотвала КСПУ с целью обеспечения работы КСПУ под подключенную нагрузку	2007	2007
*Проведение испытаний тепловых сетей от источников ОАО "Иркутскэнерго" на тепловые потери с разработкой мероприятий по снижению тепловых потерь (340,3км)	2011	2011
*Выполнение мероприятий по снижению тепловых потерь трубопроводов с учетом результатов проведенных испытаний с целью доведения их до нормативных величин	2029	2009-2023
*Снижение размеров подпитки тепловых сетей от источников теплоснабжения ОАО "Иркутскэнерго" на 1,5% к планируемому сроку (расход подпиточной воды 31 368 445 тн/год, подключенная нагрузка ГВС-358 Гкал/час	2008	2008
Установка приборов учета тепловой энергии на котельных (20 котельных)	2009	2009
*Разработка обоснования инвестиций закрытия теплоисточников Жигулевская и Профсоюзная	2008	2008
*Разработка обоснования инвестиций перевода муниципальных потребителей от ведомственных источников тепла на собственные с созданием локальной системы теплоснабжения на базе существующих котельных в Жилкино	2010	2010
*Разработка схемы теплоснабжения города Иркутска	2011	2013
*Разработка технико-экономического предложения по вариантам теплоснабжения Ленинского района	2007	2007
*Разработка обоснования инвестиций закрытия муниципальных котельных предместья Рабочее и Радищево	2008	2008

\*- по 9 из 17 мероприятий по представленным данным **определить степень выполнения мероприятий не представляется возможным.**

Из данных таблицы видно, что мероприятия в рамках Соглашения выполнены не позднее запланированных сроков.

Анализ реализации концессионного соглашения в соответствии с критериями оценки реализации концессионного соглашения:

Наименование критерия	Результаты на основании документов, полученных в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия
Обязательства по объему инвестиций соразмерны (соответствуют) стоимости передаваемого имущества	Остаточная стоимость переданного в концессию имущества по состоянию на 26.02.2007 составляет 425,8 млн рублей, по состоянию на 05.04.2024 – 370,9. Объем инвестиций в суммовом выражении концессионным соглашением не определен
Инвестиции осуществлены в период не позднее первой трети срока заключения такого Соглашения	13 из 17 мероприятий осуществлены в период <b>не позднее</b> первой трети срока заключения Соглашения
В концессионном соглашении определены конкретные и соразмерные меры ответственности при исполнении сторонами обязательств концессионного соглашения	Меры ответственности, предусмотренные соглашением за неисполнение концессионером обязательств <b>не соразмерны</b> обязательствам концессионера. В качестве основной меры ответственности соглашением определена неустойка в размере 0,01% годовой концессионной платы за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по реконструкции объектов и осуществлению деятельности по производству, передаче и распределению тепловой энергии. При установленном размере годовой концессионной платы в суммовом выражении 4 798,3 тыс. рублей, размер неустойки составляет 479,8 рублей
Концессионное соглашение предполагает отчетность концессионера о реализации Соглашения	Концессионным соглашением предусмотрена обязанность концессионера в течение 20 рабочих дней после окончания срока исполнения обязательств по реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов представить акт об исполнении указанных обязательств. <b>Сроки исполнения мероприятий</b> , указанные в актах об исполнении обязательств, <b>соответствуют плановым</b> . Иная отчетность, включая отчетность по осуществлению деятельности по производству, передаче и распределению тепловой энергии, соглашением не предусмотрена
Вносимые в концессионное соглашение изменения осуществляются в соответствии с требованиями Закона №115-ФЗ	За период действия концессионного соглашения заключено 11 дополнительных соглашений. Изменения производились по соглашению сторон (часть 3 ст.13 Закона № 115-ФЗ). Предметами дополнительных соглашений в основном являлось исключение из состава движимого имущества неисправного оборудования с наличием морального и физического износа. Так как концессионное соглашение заключено ранее вступления в силу Закона от 07.05.2013 №103-ФЗ, то согласование внесения изменений в такое концессионное соглашение с антимонопольным органом не требуется (письмо ФАС от 05.05.2023 №СП/35317/23). <b>Изменения условий</b> концессионного соглашения по соглашению сторон в 2019 году в отношении размера концессионной платы произведено <b>без</b> наличия принятого <b>решения органа местного самоуправления</b> (часть 3 статьи 13 Закона №115-ФЗ в ред. от 25.04.2012).
После завершения проведения конкурсов и заключения концессионного соглашения не происходит корректировка долгосрочных параметров тарифного регулирования, предусмотренных конкурсной документацией	В связи с многолетним сроком от даты заключения концессионного соглашения (17 лет) конкурсная документация в рамках проведения экспертно-аналитического мероприятия не рассматривалась. Условиями соглашения было предусмотрено установление тарифов на тепловую энергию концедентом, но с 01.01.2011 года утратил силу Закон Иркутской области от 11.12.2008 №104-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по регулированию тарифов на тепловую энергию». В рамках экспертно-аналитического мероприятия вопросы корректировки долгосрочных параметров тарифного регулирования, предусмотренных конкурсной документацией, не рассматривались
Запланированные сроки реализации мероприятий, в том числе по вводу объектов в эксплуатацию, соблюдаются	Согласно актам об исполнении обязательств <b>фактические сроки исполнения обязательств</b> концессионером по реализации мероприятий по реконструкции объектов <b>соответствуют плановым</b>
Обязательства по достижению целевых показателей соглашения выполняются	Условия, определяющие конкретные <b>целевые показатели</b> в виде физических величин, которые должны быть достигнуты в результате реализации концессионного соглашения, <b>в Соглашении отсутствуют</b>

Наименование критерия	Результаты на основании документов, полученных в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия
Отчетность по реализации концессионного соглашения предоставляется концессионером в установленный срок, а также соответствует требованиям, зафиксированным в соглашениях	В установленный Соглашением срок представлены акты об исполнении обязательств концессионером по реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов. Иная отчетность и требования к отчетности по реализации концессионного соглашения условиями концессионного соглашения не предусмотрена
Концедентом размещены акты о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в установленный срок	<b>Акты о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения концедентом не представлены</b>

**9. Основные замечания по концессионным соглашениям, участвовавшим в анализе, в разрезе муниципальных образований Иркутской области, (по данным контрольно-счетных органов муниципальных образований):**

Наименование муниципального образования	Сумма нарушений, тыс. рублей		Примечание
	И*	К*	
МО Еланцынское Ольхонского района	0,7	17,2	На 01.01.2024 инвестором не исполнены обязательства по замене и установке сетевых насосов на сумму 700 тыс. рублей (оплачен штраф 2 тыс. рублей, что несоразмерно неисполненным обязательствам). Отмечено превышение балансовой стоимости объектов на 17,2 млн рублей. Банковская гарантия ООО «ТСК Ольхон» не представлялась. Срок договора аренды превышает срок действия Соглашения на 1 месяц. Не достигнут показатель эффективности по удельному расходу электроэнергии: увеличился с 0,04 до 4,6 кВт*ч/куб. м; уровень технологических потерь коммунальных ресурсов при их транспортировке увеличился с 17 до 18,7%.
Ангарский городской округ	0,0	0,0	Соглашение завершено, обязательства ООО «Чистые ключи» на сумму 182,04 млн рублей исполнены в полном объеме: проведена модернизация мазутной котельной и тепловой сети в с. Савватеевка, объекты введены в эксплуатацию в 2023 году. Контроль со стороны концедента проводился, акты размещались на официальном сайте. Отчетность инвестором представлялась в срок.
Город Тулун	21,4	0,0	ООО «Коммунальные системы города Тулуна» не представлены концеденту все необходимые документы по факту произведенных инвестиций на создание тепловых сетей (617 м) по ул. Зарубина на сумму 21 371 тыс. рублей. Рекомендовано исключить из Соглашения неиспользуемое имущество и земельные участки; принять меры по предоставлению банковской гарантии, заключению дополнительных соглашений, а также подтвердить расходы концессионера на создание тепловых сетей по ул. Зарубина.
Город Черемхово	0,0	0,0	Оценить результативность реализации концессионных соглашений удалось осуществить не по каждому концессионному соглашению по причине отсутствия определенных условий и показателей деятельности, в том числе, долгосрочных параметров регулирования. В установленных условиях концессионного соглашения с ООО «Управляющая компания Благоустройства» продолжается его реализация в целях обеспечения эксплуатации и содержания объекта. По концессионному соглашению с ООО «Черемховский водоканал» от 30.12.2022 года № 05-52-20/22 (объекты водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Черемхово, отмечено не достижение запланированных отдельных показателей деятельности концессионера (минимального объема необходимой валовой выручки концессионера, достижение в минимально установленных значениях долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера).
Город Иркутск	0,0	0,0	Согласно актам об исполнении обязательств фактические сроки исполнения обязательств концессионером соответствуют плановым (исполнено 17 мероприятий на сумму 1 452,2 млн рублей). Изменения условий Соглашения по соглашению сторон в 2019 году в отношении размера концессионной платы произведено без наличия принятого решения органа местного самоуправления (часть 3 статьи 13 Закона №115-ФЗ в ред. от 25.04.2012). Условия, определяющие конкретные целевые показатели в виде физических величин,

			которые должны быть достигнуты в результате реализации концессионного соглашения, в Соглашении отсутствуют.
Город Свирск	0,0	0,0	Концессионеры (ООО «Центральная котельная» и ООО «Тепловые сети») осуществляли свою деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии с использованием объектов соглашений и имущества, входящего в состав объектов Соглашений. Обязанности по реконструкции объектов соглашений либо не осуществлялись, либо осуществлялись не в полном объеме, в нарушение плана и сроков, установленных Соглашениями, что является существенным нарушением условий концессионных соглашений. Концедентом, не в полной мере осуществлялся контроль над исполнением концессионером обязательств в части реконструкции объектов соглашений, вложенных инвестиций в реконструкцию объектов, что может нанести ущерб муниципальному имуществу в части полного износа и приведение его в непригодное состояние для дальнейшего использования.
МО Тайшетский район	0,0	0,0	Отмечено бездействие со стороны КУМИ района (концедент), что позволяют сделать вывод об отсутствии контроля за исполнением ООО «Теплоснабжение» (концессионер) своих обязательств, в том числе за объемом инвестиций в реконструкцию объекта соглашения, непредставление отчетов концессионера, банковской гарантии и др.
Усть-Кутское муниципальное образование (городское поселение)	10,4	0,0	Нарушены нормы антимонопольного законодательства при передаче имущества в аренду. Контроль концедента осуществляется не на должном уровне (полнота и сроки размещения актов контроля). Конкурсная документация составлена с многочисленными нарушениями обязательных существенных условий и сведений. В отношении всех Соглашений обязательства по объему инвестиций несоразмерны стоимости передаваемого имущества, что свидетельствует о формальном подходе к передаче, в рамках концессии, муниципального имущества с «нулевой» или «почти нулевой» инвестиционной составляющей - концессионер эксплуатирует существующую коммунальную инфраструктуру с незначительными затратами на ее поддержание, однако модернизация за счет тарифной выручки при таком сценарии невозможна – очевиден признак «аренды» муниципального имущества. Банковские гарантии инвесторами не представлены, соразмерные меры ответственности Соглашениями не определены. Отмечены нарушения в части учета переданного инвесторам имущества и обязательств. Долгосрочные параметры регулирования после заключения Соглашений сторонами также не корректировались.
Усольский район (Мишелевское, Сосновское, Железнодорожное МО)	0,05	25,1	Отмечены случаи нарушения сроков подачи заявки на выплату платы концедента за 2023 год. Имелись случаи не отражения существенных условий Соглашений (отсутствие параметров, условий прекращения действия Соглашения и др.) В нарушение ч.15 ст.3 Закона №115-ФЗ, п.3.4 Соглашения Сосновского МО объекты недвижимого имущества и земельные участки не зарегистрированы в ЕГРН. В нарушение п.13.3 Соглашений Сосновского МО, Железнодорожного МО концессионером не предоставлена первая банковская гарантия. В нарушение ч.15 ст.3 Закона №115-ФЗ, п.3.9 Соглашения Железнодорожного МО права концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества в качестве обременения права собственности концедента на объекты не зарегистрированы в ЕГРН.
Поселок Чистые ключи, Шелеховский район	0,0	0,0	Заключенное концессионное соглашение (включая анализ условий) в основном соответствует положениям законодательных и иных нормативных правовых актов, иных документов, регулирующих вопросы заключения и реализации концессионных соглашений. Минимально допустимые плановые значения технико-экономических показателей деятельности концессионера выполняются.
Город Нижнеудинск Нижнеудинского района	0,01	358,5	Администрация Нижнеудинского МО осуществляя бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства муниципальной собственности в объеме 358,5 млн. рублей, входящие в состав объекта концессионного соглашения при наличии зарегистрированного в установленном порядке обременения права собственности концедента, допустила нарушения установленных требований действующего бюджетного законодательства (п. 5 ст. 79, п. 6 ст. 78 Бюджетного кодекса РФ), требований Закона №115-ФЗ (ч.13. ст.3), Приказ Минфина России от 24.05.2022 № 82н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения», что привело к неправомерному использованию бюджетных средств в размере 358,5 млн. рублей, а в дальнейшем повлечет за собой нарушение установленных требований к бюджетному учету, в том числе бюджетной отчетности концедента. По итогам проведенного экспертно-аналитического мероприятия можно сделать вывод, что реализация концессионного соглашения в отношении муниципального имущества Нижнеудинского муниципального образования является малоэффективной.
Нижнеудинский район (Шумское, Усть-	0,06	0,0	Отмечены случаи не предоставления банковских гарантий в обеспечение исполнения обязательств. В отсутствие договоров о предоставлении земельного участка на праве аренды, арендная плата не начисляется концедентом и соответственно не платится концессионером. В нарушение п.16 ст.3 115-ФЗ имущество, полученное концессионером

Рубахинское МО)			во владение и пользование по Соглашению, отдельно не учитывается, амортизация по нему не начисляется. В нарушение части 5 статьи 10 115-ФЗ концессионером не представлены инвестиционные программы. Отчеты концессионера не содержат количественные значения достигнутых показателей деятельности, кроме информации о количестве поставленной тепловой энергии. Имеются факты нарушения сроков предоставления отчетов концессионерами.
город Слюдянка Иркутского района	17,5	0,0	В нарушение п. 4.17 раздела IV концессионного соглашения концессионером в период с 2019 по 2023 годы выполнены не в полном объеме обязательства по осуществлению инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения. Отмечено о необходимости синхронизации процедур утверждения инвестиционной программы ООО «УКС» и внесения изменений в концессионное соглашение.
МО Баяндаевский район	0,0	0,0	Обязательства о реконструкции (модернизации) объекта Соглашения исполнены в срок и объекты находятся в эксплуатации. Контроль со стороны концедента осуществляется. Во избежание рисков по неисполнению обязательств, при длительном сроке выполнения мероприятий по модернизации объекта Соглашения – 10 лет, необходимо проводить ежегодный контроль со стороны Концедента.
Качугское МО городское поселение	8,8	0,0	Обязательства о реконструкции (модернизации) объекта соглашения не исполнены. Полное отсутствие контроля за исполнением Соглашения, рекомендовано заключить договор аренды земельного участка, ежеквартально составлять акты о работе объекта Соглашения, контролировать ведение бухгалтерского учета и предоставление отчетности.
Михайловское ГП Черемховского района	120,4	0,0	Обязанность по реконструкции объекта (объекты теплоснабжения) осуществлялась концессионером (ООО «СТЭК-М») не в полном объеме, том числе в связи с наличием судебного разбирательства по концессионному соглашению. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера за 2022, 2023 годы в части удельного расхода электрической энергии на выработку тепловой энергии и удельного расхода топлива на выработку тепловой энергии не выполнены.
Иркутский район (включая Соглашения: город Листвянка, Большереченское МО)	16,7	69,8	В отношении концессии Большереченского МО концедентом не осуществляется мониторинг и контроль за надлежащим исполнением Соглашения. В отношении концессии города Листвянка исполнены обязательства ООО «Сервис» по реконструкции (модернизации) объекта на 7,2 %, обязательства в сумме 15,5 млн рублей концессионером не исполнены, пени в адрес концессионера не предъявлялись, что не соответствует п. 11.8 Соглашения, статье 16 Закона № 115-ФЗ. Отмечено нарушение сроков исполнения обязательств ООО «Чистые ключи», при этом неустойка не взыскана. Концедентом (КУМИ Иркутского района) допущено нарушение ч.13 ст. 3 Закона № 115-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), выраженное в установлении в ходе исполнения соглашения платы Концедента в сумме 69 843,2 тыс. р., которая направлена концессионеру (ООО «Ушаковская») на строительство 3-х новых объектов водоотведения в п. Пивовариха Иркутского района при этом в первоначальной редакции соглашения (при проведении конкурса) плата концедента не предусмотрена. Фактически объекты за счет софинансирования из областного и местного бюджетов построены без проведения конкурентных процедур.
Киренское муниципальное образование Киренского района	1 042,6	0,0	Согласно данным ГАИС «Управление» на дату проведения ЭАМ концессионером исполнены обязательства по созданию и реконструкции (модернизации) объектов теплоснабжения в сумме 457 502,4 тыс. рублей или 30,5 % от предусмотренного объема в сумме 1 500 085,0 тыс. р. со сроками исполнения в 2023 году (пункт 10.2 соглашения), обязательства в сумме 1 042 582,6 тыс. р. концессионером не исполнены, что не соответствует пункту 10.2 соглашения, части 1 статьи 3, части 2 статьи 10 Федерального закона № 115-ФЗ.
МО Усть-Ордынское Эхирит-Булагатского района	6,2	0,0	Концессионная плата Соглашениями не предусмотрена, банковские гарантии представлены не на каждый год реализации. Информация о проведенных контрольных мероприятиях на официальном сайте администрации МО «Усть-Ордынское» не размещена. Не обеспечена синхронизация инвестиционных параметров схемы теплоснабжения и концессионного соглашения с ООО «Надежда» по теплоснабжению п. Усть-Ордынский. Установлено, что концессионером за время реализации Соглашения получен убыток в размере 27, 6 тыс. рублей, что влечет за собой риск отсутствия возможности дальнейшего инвестирования за счет собственных средств. Концедентом 23.04.2024 подано исковое заявление в Арбитражный суд Иркутской области о расторжении концессионного соглашения в связи с нарушением существенных условий и не надлежащим исполнением обязательств по реконструкции КНС, внутриквартальных сетей канализации по ул. Ленина ООО «СЭК».
ИТОГО:	1244,8	470,6	

И\* - инвестор (концессионер)

К\* - концедент (муниципальное образование)

## Динамика технологических нарушений (ТН) на объектах жилищно-коммунального хозяйства Иркутской области

По данным ОГКУ «Центр энергоресурсосбережения» с начала 2024 года по 1 июля 2024 года на территории Иркутской области зарегистрировано **469 ТН**, что ниже на 24 ТН АППГ, в том числе:

- ✓ электроснабжение: снижение на 49 ТН с 436 до 387 ТН (снижение 11%);
- ✓ теплоснабжение: увеличение на 11 ТН с 24 до 35 (рост 146%);
- ✓ водоснабжение: увеличение на 14 ТН с 32 до 46 (рост 144%);
- ✓ газоснабжение: без изменений – 1 ТН.

В период с 01 января 2024 года по 01 июля 2024 года на объектах ЖКХ Иркутской области зафиксированы **крупные технологические нарушения** (по продолжительности) в сфере теплоснабжения и водоснабжения:

### Теплоснабжение:

Наименование муниципального образования	Продолжительность перерыва (отключения)	Причина ТН
Слюдянский район, г. Байкальск	27 часов 40 минут	Произошло снижение тепловых параметров теплоносителя (лопнула экранная труба на ТЭЦ)
Усть-Илимский район, п. Тубинский	195 часов 38 минут	Остановлена работа котельной по причине повреждения трубопровода
г. Тулун	72 часа 20 минут	Аварийное отключение ГВС по причине порыва теплоотраппы

### Водоснабжение:

Наименование муниципального образования	Продолжительность перерыва (отключения)	Причина ТН
г. Тулун	43 часа 35 минут	Повреждение трубопровода ХВС
	155 часов 40 минут	Остановка стоков (засор центрального коллектора)
с. Баклаши	24 часа 00 минут	Повреждение подрядчиком трубопровода ХВС
п. Маркова (Иркутский р-н)	95 часов 25 минут	Засор канализационной системы
г. Нижнеудинск	46 часов 30 минут	Повреждение трубопровода ХВС
г. Шелехов	92 часа 49 минут	Течь трубопровода ХВС
г. Иркутск	46 часов 10 минут	Повреждение водопровода (Свердловский округ)
	44 часа 00 минут	Засор КНС (Правобережный округ)

Как видно, из 35 ТН в сфере теплоснабжения за период с 01 января по 01 июля 2024 года зафиксировано 3 крупных ТН (9%), в сфере водоснабжения из 46 ТН – 8 крупных ТН (17%).

### Выводы:

**1.** Институт концессионных соглашений установленный Законом №115-ФЗ, как форма государственно (муниципально) – частного партнерства, стал первым шагом в развитии социально-инфраструктурного комплекса страны.

Заклучение концессионных соглашений по общему правилу осуществляется путём проведения торгов в форме конкурса или в рамках процедуры частной инициативы, только за 2022 год по стране было заключено 413 концессионных соглашений; порядка **17% объектов** жилищно-коммунального хозяйства **Иркутской области передано в концессию.**

**2.** По данным ГАИС «Управление» на территории Иркутской области из **158 заключенных** за весь период реализации концессионных соглашений в сфере коммунальной инфраструктуры значительная часть была расторгнута - 74 единицы или 46,8%, 84 находятся в стадиях реализации: «Создание / реконструкция» или «Эксплуатация». В рассматриваемый период с 2022 по 2024 годы на муниципальном

уровне действовало 103 концессионных соглашения (для выборочного анализа использованы 45 концессионных соглашений).

**3.** Анализ целей и условий концессионных соглашений выявил следующее:

1) в основном **обязательства** концессионеров по объему инвестиций **не соразмерны** (в 55,6 % случаев) **стоимости передаваемого имущества** (45 Соглашений с размером инвестиций 5,4 млрд рублей и стоимостью имущества 6,9 млрд рублей (остаточная). Так, к примеру, по концессионным соглашениям Муниципального образования «город Черемхово» на объекты водоснабжения, водоотведения и «Полигон ТБО» инвестиционные обязательства составляют 2 млн рублей при стоимости переданного имущества 383,6 млн рублей (или 0,5%). Аналогичная ситуация по концессионным соглашениям холодного водоснабжения №2 и №3 от 01.08.2017 Усть-Кутского муниципального образования – суммарный размер инвестиций составляет 65,4 тыс. рублей при стоимости имущества 10 963,2 тыс. рублей (или 0,6%). КСП области отмечает, что концессии, в которых концессионер не принимает на себя инвестиционные обязательства и риски, а фактически занимается только эксплуатационной деятельностью, **по сути, близки к аренде**;

2) подавляющая часть инвестиций, предусмотренных концессионными соглашениями, осуществлена/планируется осуществить в период **не позднее первой трети срока** заключения такого соглашения (33 соглашения или **73 %**). Вместе с тем, концессионные соглашения сроком действия более 25 лет, а также с отсроченными во времени инвестиционными обязательствами (за пределами 10-го года реализации), по мнению КСП области, имеют **признаки «приватизации»**.

Так, к примеру, концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, расположенных на территории муниципального образования «Тайшетский район» от 18.10.2022 № 05-52-12/22 сроком действия 30 лет содержит условие об инвестиционных обязательствах до 2035 года в размере 16,2 млн рублей (менее 1 млн рублей ежегодно) за счет амортизационных отчислений без привлечения дополнительных собственных или заемных средств, при ежегодной валовой выручке от 40 до 115 млн рублей. Кроме того, мероприятия в рамках Соглашения не предусматривают строительство (реконструкцию) объектов, а связаны с заменой изношенного оборудования, что **не соответствует цели концессии**;

3) в 98% концессионных соглашений **не определены конкретные и соразмерные меры ответственности** при неисполнении сторонами концессионного соглашения обязательств, не прописаны размеры, условия и порядок выплаты неустойки. КСП области отмечает, что отсутствие в концессионных соглашениях механизмов защиты за нарушение обязательств лишает концедентов рычагов воздействия на концессионера и создает условия для коррупциогенных факторов, а также не способствует эффективному использованию государственных ресурсов и улучшению качества предоставляемых услуг населению Иркутской области;

4) в процессе их реализации концессионных соглашений изменением существенных условий подвергались всего 42,2 % соглашений. Лишь в 24,4 % концессионных соглашений (от общего количества) внесение изменений осуществлено в соответствии с требованиями Закона № 115-ФЗ. В основном изменения коснулись предельного расхода на реконструкцию объектов, а также уточнения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера в осуществляемой сфере.

К примеру, изменения условий концессионного соглашения г. Иркутска по соглашению сторон в 2019 году в отношении размера концессионной платы произведено **без наличия принятого решения** органа местного самоуправления (часть 3 статьи 13 Закона №115-ФЗ в ред. от 25.04.2012); также при заключении концессионного соглашения в 2007 году **не был учтен ряд существенных условий**,

предусмотренных типовыми соглашениями, утвержденными постановлениями Правительства РФ, и требованиями ч.9 ст.3 Закона № 115-ФЗ.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского муниципального образования в 2022 году вследствие подписания дополнительного соглашения № 6 к концессионному соглашению от 27.06.2014 допущено нарушение ч. 13 ст. 3 Закона № 115-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), выраженное в установлении в ходе исполнения соглашения платы концедента в сумме 69 843,2 тыс. рублей (бюджетные средства), которая направлена концессионеру (ООО «Ушаковская») на строительство 3-х новых объектов водоотведения в п. Пивовариха Иркутского района, при этом в первоначальной редакции соглашения (при проведении конкурса) плата концедента не предусмотрена. **Фактически объекты за счет софинансирования из областного и местного бюджетов построены без проведения конкурентных процедур.**

**4.** По информации УФАС Иркутской области только в 2023 году выявлено **40 нарушений антимонопольного законодательства**, связанных с заключением и реализацией концессионных соглашений в коммунальной сфере, из них 25 связано с передачей органами местного самоуправления имущества без торгов и без заключения концессионных соглашений, в производстве находится 17 предупреждений и 60 предписаний. Систематические нарушения в данной сфере требуют методической поддержки со стороны региональной власти, направленной на обеспечение надлежащего процесса заключения концессионных соглашений. Основным аргументом органа местного самоуправления является необоснованно длительная процедура согласования проектов концессионных соглашений со стороны Министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области.

**5.** Анализ реализации концессионных соглашений на соответствие первоначально установленным параметрам выявил следующее:

1) к одному из существенных условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, относятся значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера. Вместе с тем, **в 9 концессионных соглашениях в нарушение пункта 1 статьи 42 Закона №115-ФЗ долгосрочные параметры тарифного регулирования на каждый год реализации не установлены** (город Иркутск, город Черемхово, Иркутский район). В большинстве случаев (или **87%**) после завершения проведения конкурсов и заключения концессионных соглашений **не происходит корректировка долгосрочных параметров тарифного регулирования;**

2) выявлено, что **66 %** запланированных концессионных мероприятий **не реализованы в срок;** из 166 мероприятий, планируемых к завершению на 01.01.2024 – 53 (или **32%**) имеют «нулевую» степень готовности;

3) плановые **показатели** установлены в концессионных соглашениях на 2021-2023 годы реализации в большинстве случаев – в 37 (или 82 %) в количестве 218, 235 и 257 показателей соответственно, **в 29 % случаев – не достигнуты.** В большей степени не достигнуты плановые значения за 2021-2023 годы по трем концессионным соглашениям Усть-Кутского муниципального образования: 22 показателя из 45.

КСП области **отмечает**, что более полная проработка всех условий концессионных соглашений, а также профессиональная вовлеченность в данный процесс всех участников концессии позволит заблаговременно оценить все имеющиеся организационные, технические, правовые, финансово-экономические риски и найти способы их снижения с целью своевременного выполнения мероприятий и достижения установленных плановых показателей;

4) отчетность представляется не в срок в 26 из 45 концессионных соглашений (или 58%); в **84 %** случаев годовые **отчеты** о реализации соглашения **не размещены** концедентами в публичном доступе;

5) в соответствии со ст. 9 Закона №115-ФЗ порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий устанавливается концессионным соглашением, результаты контроля оформляются актом и подлежат размещению концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления на официальном сайте концедента. В **47 %** случаев в нарушение ч. 6 ст. 9 Закона №115-ФЗ фактический **контроль концедентом не осуществлялся**, акты составлены формально и (или) не размещаются в публичном доступе.

Целесообразно разработать муниципальные правовые акты, регламентирующие порядки осуществления контроля концедентом, предусматривающие сроки (периодичность) оформления актов контроля, утверждение форм таких актов.

**6.** К типичным нарушениям (недостаткам) при заключении и реализации концессионных соглашений также отмечено следующее:

не исполняется требование ч.3 ст.4 Закона 115-ФЗ по утверждению и размещению на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ежегодно в срок до 1 февраля перечней объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений; перечень носит информационный характер, отсутствие объекта в перечне не является препятствием к заключению КС. Тем не менее, ежегодное утверждение публичной стороной реального перечня потенциальных объектов для заключения концессионных соглашений **позволяет формировать процесс привлечения внебюджетных средств** в общественную инфраструктуру более прозрачным и улучшает инвестиционную привлекательность отдельно взятого района, города или субъекта в целом;

не реализуется норма ч.8 ст.3 Закона 115-ФЗ по страхованию риска случайной гибели и (или) повреждения объекта концессионного соглашения (право концессионера);

в нарушение требований п.2 постановления Правительства РФ от 11.11.2006 № 673 наблюдается несоответствие содержания концессионных соглашений условиям примерного концессионного соглашения (сведения о технических параметрах, стоимости объектов, положения о размещении информации и др.);

сроки договоров аренды земельных участков выходят за период действия концессионных соглашений;

в нарушение требований ст. 42 Закона № 115-ФЗ концессионерами нарушаются сроки предоставления банковских гарантий (первая банковская гарантия представляется на момент подписания концессионного соглашения, следующая – начиная со второго года действия Соглашения до окончания срока первой);

отмечен слабый контроль со стороны концедентов по исполнению условий концессионных соглашений, отсутствуют графики плановых осмотров и др.

**7.** Администрация Нижнеудинского МО осуществляя бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства муниципальной собственности в объеме 358,5 млн. рублей, входящие в состав объекта концессионного соглашения при наличии зарегистрированного в установленном порядке обременения права собственности концедента, допустила нарушения установленных требований действующего бюджетного законодательства (п. 5 ст. 79, п. 6 ст. 78 Бюджетного кодекса РФ), требований Закона №115-ФЗ (ч.13. ст.3), Приказ Минфина России от 24.05.2022 № 82н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения», что привело к неправомерному использованию бюджетных средств в размере 358,5 млн. рублей, а в дальнейшем повлечет за собой нарушение установленных требований к бюджетному учету, в том числе бюджетной отчетности

концедента. Материалы направлены в Нижнеудинскую межрайонную прокуратуру Иркутской области для принятия мер. Последней внесено представление от 16.08.2024 № 7-16-2024/Прдп593-24-20250046 главе Нижнеудинского МО с требованием принять меры к устранению причин и условий выявленных нарушений.

**8.** Концессионное соглашение, заключенное муниципальным образованием «Тайшетский район» и ООО «Теплоснабжение» от 18.10.2022 № 05-52-12/22 подписано с несоблюдением порядка осуществления сделок, связанных с конфликтом интересов заинтересованными сторонами, являющимися близкими родственниками, что является нарушением требований, закрепленных в части 4.1 статьи 12.1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». В силу данных обстоятельств концессионное соглашение подлежит расторжению.

Решением Тайшетского городского суда от 14.02.2024 полномочия мэра муниципального образования досрочно прекращены в связи с утратой доверия за несоблюдение ограничений, запретов, неисполнение обязанностей, установленных Федеральным законом № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Материалы по данным фактам находятся в Тайшетской межрайонной прокуратуре Иркутской области для анализа состояния законности и принятия мер.

**9.** Комитетом по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского муниципального образования в 2022 году вследствие подписания дополнительного соглашения № 6 к концессионному соглашению от 27.06.2014 (ID 1996) допущено нарушение ч. 13 ст.3 Закона № 115-ФЗ (в редакции от 30.12.2021), выраженное в установлении в ходе исполнения соглашения платы концедента в сумме 69 843,2 тыс. рублей, которая направлена концессионеру (ООО «Ушаковская») на строительство 3-х новых объектов водоотведения в п. Пивовариха Иркутского района при этом в первоначальной редакции концессионного соглашения (при проведении конкурса) плата концедента не предусмотрена. Фактически объекты за счет софинансирования из областного и местного бюджетов построены без проведения конкурентных процедур.

**10.** При заключении концессионных соглашений на объекты коммунальной инфраструктуры муниципальные образования часто сталкиваются с проблемой **отсутствия потенциальных участников** конкурсов.

Немаловажным фактором является и сфера реализации концессионного соглашения. Для проектов водоснабжения и водоотведения наличие государственной поддержки в виде софинансирования является ключевым фактором, но даже при такой поддержке проекты характеризуются длительными сроками окупаемости, что отпугивает инвесторов и требует более гибких и выгодных концессионных условий.

**«Нулевые (небольшие) инвестиции»** концессионных соглашений как правило предусматриваются в муниципальных образованиях с низкой плотностью населения, где предоставление коммунальных услуг носит исключительно социальный характер и не представляет экономического интереса для частного инвестора. Преимущественно такие объекты тепло-водоснабжения используются для обслуживания исключительно **бюджетной сферы**, так как население использует собственные скважины и системы отопления.

Недоступность механизма концессии для многих муниципальных образований обусловлена низкой квалификацией (отсутствием) кадров, отсутствием достоверной оценки объектов коммунального хозяйства (показатели физического износа), актуализированных схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Неприменение муниципальными образованиями механизмов защиты от недобросовестных

инвесторов лишает концедента рычагов воздействия на концессионера, что является недостатком данной формы взаимодействия с частным партнером.

11. Внешняя среда меняется динамично, и чтобы концессия нашла массовое применение необходимы поправки в Закон № 115-ФЗ. В ближайшее время на федеральном уровне ожидаются законодательные изменения по долгосрочной тарифной политике, а также упрощению процедур заключения (корректировки) концессионных соглашений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Предложения:**

1. Направить Отчет в Законодательное Собрание Иркутской области и Правительство Иркутской области.

2. Направить копию отчета в Счетную палату Российской Федерации, Некоммерческую организацию «Ассоциация муниципальных образований Иркутской области» и ОГКУ «Центр энергоресурсосбережения».

3. Направить информационное письмо в Правительство Иркутской области.

**Приложения в количестве 6 на 14 листах.**

Аудитор КСП области



Ж.Н. Чиркова