

УТВЕРЖДАЮ
Исполняющий обязанности
руководителя агентства
по тарифам и ценам
Архангельской области


С.В. Юдин
« 27 » мая 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ
Министр ТЭК и ЖКХ
Архангельской области


И.В. Годзиш
« 28 » мая 2015 г.

Рекомендуемый план действий (дорожная карта)
при передаче объектов коммунальной инфраструктуры в эффективное пользование частным операторам
на условиях концессионных соглашений

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Документация	Нормативный правовой акт
Планирование концессионного соглашения				
1	Регистрация права собственности на объекты коммунальной инфраструктуры	–	свидетельство о регистрации права собственности	ст. 132 ГК РФ, ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
2	Принятие решения о передаче объекта коммунальной инфраструктуры в концессию	–	протокол заседания органов местного самоуправления (советов депутатов), решение главы администрации о передаче объектов в концессию	План действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-р; ст. 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; поручение Президента РФ по итогам заседания Госсовета от 09.07.2014
3	Муниципальное образование одновременно направляет в агентство по тарифам и ценам Архангельской области (далее – агентство) и министерство ТЭК и ЖКХ Архангельской области (далее –	15 рабочих дней после принятия решения о передаче объекта в концессию		

	министерство) следующую информацию с целью обеспечения взаимодействия в подготовке конкурсной документации для заключения концессионного соглашения:	(согласно п. 2)		
	<i>В адрес министерства</i>			
3.1	пояснительная записка с указанием информации о проводимых мероприятиях по созданию (реконструкции) объектов с приложением календарного плана реализации, информации об использовании местного биотоплива, обоснования причин необходимости их внедрения, в т. ч. с учётом перспективного развития систем коммунальной инфраструктуры (показатели износа, количество аварий, проведенные ремонты, балансовая стоимость и т. д.), состав, технические паспорта, даты ввода в эксплуатацию, схему теплоснабжения (водоснабжения, водоотведения) проект задания на концессию		пояснительная записка, технические паспорта на существующее оборудование, задание на концессию	пп. 1.2, 2 ст. 23 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; п. 61 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»; п. 89 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»
3.2	- набор необходимых документов (форм) для установления минимальных плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности в сфере водоснабжения и водоотведения: 1) показателей качества воды (в отношении питьевой воды и горячей воды); 2) показателей надежности и бесперебойности водоснабжения и водоотведения;		1) копии постановлений об утверждении тарифов, договоров поставки топлива; 2) акт технического обследования объектов; 3) дефектные ведомости; 4) техническое задание, исходя из	

	<p>3) показателей очистки сточных вод; 4) показателей эффективности использования ресурсов, в том числе уровень потерь воды (тепловой энергии в составе горячей воды), удельного расхода электрической энергии; - набор необходимых документов (форм) для установления минимальных плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности в сфере теплоснабжения: 1) показателей надежности объектов теплоснабжения; 2) показателей энергоэффективности объектов теплоснабжения, в том числе: удельного расхода топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, величины технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям</p>		<p>перспективного развития населенного пункта, и схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, схем комплексного развития</p>	
3.3	<p>предлагаемые к включению в конкурсную документацию существенные условия (критерии) конкурса: – предельный максимальный размер расходов на создание (реконструкцию) объекта концессионного соглашения; – максимальный объем расходов, финансируемых концедентом, на создание (реконструкцию) объектов на каждый год действия концессионного соглашения; – максимальный объем расходов, финансируемых концедентом, на</p>		<p>1) смета или предварительное технико-экономическое обоснование себестоимости, расчет процента прибыли; 2) смета на предполагаемое строительство или предварительный расчет стоимости на основании рыночных стоимостей</p>	

	эксплуатацию объектов на каждый год действия концессионного соглашения;		продукции; 3) расчет выплат концедента, исходя из плановых лимитов бюджетных ассигнований на каждый год действия концессионного соглашения; 4) расчет плановых показателей, исходя из технических паспортов на предполагаемое к использованию современное оборудование	
	<i>В адрес агентства</i>			
3.4	– сведения о составе имущества, в отношении которого проводится конкурс; – наименование и реквизиты организации, осуществлявшей эксплуатацию имущества в какой-либо период в течение последних 3 лет; – дата начала и срок действия концессионного соглашения; – выбранный метод регулирования тарифов и предложение о его согласовании; – предлагаемые значения долгосрочных параметров регулирования и предложение об их согласовании; – запрос о представлении сведений о ценах, значениях и параметрах, подлежащих представлению органом регулирования организатору конкурса			п. 1.2 ст. 23 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; п. 91 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»; п. 61 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»

3.5	<p>предлагаемые к включению в конкурсную документацию существенные условия (критерии) конкурса:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предельный максимальный размер расходов на создание (реконструкцию) объекта концессионного соглашения; – максимальный объем расходов, финансируемых концедентом, на создание (реконструкцию) объектов на каждый год действия концессионного соглашения; – максимальный объем расходов, финансируемых концедентом, на эксплуатацию объектов на каждый год действия концессионного соглашения; 		<p>1) смета на предполагаемое строительство или предварительный расчет стоимости на основании рыночных стоимостей продукции;</p> <p>2) расчет выплат концедента, исходя из плановых лимитов бюджетных ассигнований на каждый год действия концессионного соглашения.</p>	<p>п. 2.3 ст. 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;</p> <p>п. 91 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»;</p> <p>п. 61 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»</p>
4	<p>Министерство направляет в агентство плановые значения показателей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сфере водоснабжения, водоотведения: <ul style="list-style-type: none"> доля потерь воды в централизованных системах водоснабжения при транспортировке в общем объеме воды, поданной в водопроводную сеть; удельное количество тепловой энергии, расходуемое на подогрев горячей воды; удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпускаемой в сеть; удельный расход электрической 	<p>3 рабочих дня после получения информации от муниципальных образований согласно п. 3</p>	<p>проект утверждения плановых показателей</p>	<p>—</p>

	<p>энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой воды;</p> <p>удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод;</p> <p>удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод;</p> <p>- в сфере теплоснабжения:</p> <p>удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии;</p> <p>величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям</p>			
5	<p>Агентство после получения информации министерства согласно п. 4 рассматривает ее и направляет в министерство предварительное заключение агентства о предельном размере расходов на реконструкцию в рамках концессионного соглашения</p>	<p>2 рабочих дня после получения информации от министерства согласно п. 4</p>	<p>данные агентства о предельном размере расходов на реконструкцию</p>	<p>п. 3.3 ст. 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>
6	<p>Министерство осуществляет проверку представленных муниципальным образованием параметров планируемого к заключению концессионного соглашения и выдает агентству заключение, включающее:</p>	<p>4 рабочих дня после получения информации от агентства согласно п. 5</p>	<p>заключение</p>	<p>—</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – обоснование целесообразности внедрения мероприятий проекта (или части мероприятий); – оценку стоимости планируемых мероприятий; – проверку календарного плана выполнения мероприятий по проекту; – плановые показатели энергетической эффективности и надежности 			
7	<p>Агентство направляет в муниципальное образование сведения и значения, необходимые организатору конкурса для включения в конкурсную документацию на заключение концессионного соглашения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого концессионного соглашения; – объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого концессионного соглашения; – цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок 	6 рабочих дней после получения информации от министерства согласно п. 6	данные агентства для включения в конкурсную документацию	<p>п. 3.3 ст. 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;</p> <p>постановление Правительства РФ от 16.05.2014 № 452 «Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 340»;</p> <p>приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04.2014 № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и</p>

<p>действия концессионного соглашения;</p> <ul style="list-style-type: none"> – потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса); – величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций); – предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса; – предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, по отношению к каждому предыдущему году; – иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено 			<p>фактических значений таких показателей»; п. 61 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»; п. 89 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»</p>
--	--	--	---

	нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения Российской Федерации; – согласование метода регулирования тарифов; – комментарии по расчету предельных расходов на создание (реконструкцию) объекта концессионного соглашения			
8	Муниципальное образование подготавливает конкурсную документацию с учетом полученной информации и публикует сообщение о проведении конкурса	10 рабочих дней	сообщение о проведении конкурса	ст. 26 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
9	Получение от участников конкурса в составе конкурсных предложений свидетельств о наличии безотзывных банковских гарантий на выполнение мероприятий в рамках концессии	90 рабочих дней	безотзывная банковская гарантия (копия договора о намерениях с кредитной организацией)	п. 4.1 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; постановление Правительства РФ от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»
Исполнение и реализация инвестиционного проекта				
10	Заключение договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срок действия концессионного соглашения	60 рабочих дней	договор аренды	п. 1 ст. 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
11	Заключение концессионного соглашения с обременением права собственности концедента на объекты концессионного соглашения	в соответствии с конкурсной документацией	концессионное соглашение	п. 15 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

12	Осуществление контроля проектно-сметной документации по проекту	–	проектно-сметная документация	ст. 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
13	Осуществление концессионером корректировок проектно-сметной документации в соответствии с замечаниями муниципальных образований	устранение в течение 30 календарных дней	откорректированная проектно-сметная документация	–
Контроль за реализацией инвестиционного проекта				
14	Контроль за содержанием и стоимостью проекта	–	отчет об исполнении проекта, акт о проверке	приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.11.2014 № 689/пр «Об утверждении порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)»
Мероприятия, завершающие реализацию инвестиционного проекта				
15	Контроль выполненных работ с подписанием актов выполненных работ, актов приема-передачи	–	акты выполненных работ	ст.14 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
16	Составление министерством заключения об эффективности реализованного проекта	через 6 месяцев, 1 год, 3 года после подписания актов выполненных работ	заключение об эффективности проекта	–