

КОНЦЕССИОННЫЕ СОГЛАШЕНИЯ В СФЕРЕ ЖКХ

Екатерина Кутузова

*Заместитель начальника правового управления, Муниципальное
унитарное предприятие Щелковского муниципального района
«Межрайонный Щелковский Водоканал»*

Improving the management system of the property complex of the communal sphere with the use of concession agreements is one of the directions for the development of housing and communal services. The transition from leases of communal infrastructure systems to concession agreements allows, on the one hand, to maximally protect investors' investments, on the other hand, to preserve the life-support system in state and municipal ownership. In other words, the concession agreement is a contract in accordance with which the concessionaire creates and / or reconstructs at its own expense and uses real estate in its activity determined by the agreement, and this property is in state or municipal ownership.

Совершенствование системы управления имуществом комплексом коммунальной сферы с использованием концессионных соглашений является одним из направлений развития жилищно-коммунального хозяйства. Переход от договоров аренды систем коммунальной инфраструктуры к концессионным соглашениям позволяет, с одной стороны, в максимальной степени защитить вложения инвесторов, с другой – сохранить в государственной и муниципальной собственности системы жизнеобеспечения. С момента принятия в 2005 году Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в Российской Федерации появился мощный инструмент для привлечения частного капитала в российскую экономику. А принятие Федерального закона от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве в Российской Федерации» дало дополнительный мощный инструмент, позволяющий заключать концессионные соглашения без проведения конкурсов путём реализации свободной инициативы хозяйствующих субъектов на заключение концессионного соглашения в порядке и на условиях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Концессионное соглашение представляет собой договор, по которому одна сторона (концессионер) обязуется за свой счёт создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашени-

ем), далее – объект концессионного соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения. Обязанностью концедента по концессионному соглашению является предоставление концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования, но не распоряжения, объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Иными словами, концессионное соглашение – это договор, в соответствии с которым концессионер за свой счёт создает и (или) реконструирует, а также использует в своей деятельности определенное соглашением недвижимое имущество, причём имущество это находится в государственной или муниципальной собственности.

По сути, концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров. К отношениям сторон по такому договору применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства Российской Федерации о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из Закона № 115-ФЗ или из существа концессионного соглашения (часть 2 статьи 3 Закона № 115-ФЗ).

Таким образом, концессия представляет собой уступку государством на определённый срок и на определенных условиях своих имущественных прав и прав на отдельные виды хозяйственной деятельности отечественным компаниям и коммерсантам или негосударственным иностранным.

Проведение концедентом конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федерального закона № 44-ФЗ), направленного на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчи-

ком, исполнителем).

Федеральный закон №44-ФЗ обеспечивает принцип конкуренции при осуществлении закупок и основан на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям Федерального закона №44-ФЗ, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В то же время, практика показывает, что ряд недобросовестных компаний использует «лазейки» в Федеральном законе №44-ФЗ, вызванные правоприменительной практикой в условиях реальных хозяйственных отношений. Например, идут по пути безосновательного участия в конкурсной процедуре, требуя вознаграждения за отказ от него, либо опротестовывают в Федеральной антимонопольной службе итоги конкурсной процедуры, требуя и в данном случае вознаграждение за отзыв жалобы. Такие действия могут квалифицироваться как незаконная деятельность, мошенничество, но труднодоказуемы и потому прибыльны для недобросовестных участников.

Кроме того, проведение конкурсной процедуры в соответствии с Федеральным законом №44-ФЗ требует нескольких участников, что обосновано при выставлении на конкурс потенциально прибыльной при эксплуатации коммунальной инфраструктуры, но препятствует заключению концессионного соглашения в тех случаях, когда имущество изношено, затраты велики, рентабельность и прибыль сомнительны, требуют больших финансовых и высокопрофессиональных трудовых затрат. Соответственно, заинтересованность к таким объектам, как правило, стремится к нулю. Тем не менее, для обеспечения всего населения доброкачественными и эффективными услугами в области водоснабжения и водоотведения требуется проведение реформаторских действий в управлении коммунальной инфраструктурой, заключение концессионного соглашения.

Передача объектов коммунальной инфраструктуры в концессию позволяет:

- увеличить потенциальный рост развития передовых технологий и инноваций на территории Российской Федерации;
- осуществлять применение и использование передовых зарубежных технологий в области ЖКХ;
- развивать бизнес в сфере ЖКХ;

- развитие условий здоровой конкуренции на рынке услуг в сфере ЖКХ;
- повышение качества предоставляемых услуг;
- снижение тяжести социальных последствий;
- обеспечивать отсутствие конфликта интересов в сфере ЖКХ.

В то же время, необходимо признать, что неотъемлемой и важной частью ведения бизнеса в сфере водоснабжения и водоотведения по концессионному соглашению являются риски концессионера.

Риски концессионера, прежде всего на первоначальном этапе исполнения концессионного соглашения, связаны непосредственно с производством, технологией, ограниченностью и недостатком финансового, профессионального ресурса, административными и законодательными барьерами, поэтому концессионеру при выполнении концессионного соглашения необходимо преодоление вышеуказанных рисков в первую очередь.

Система управления рисками должна включать:

1. Элементы контроля;
2. Методы снижения рисков.

В настоящее время на территории Московской области реализуется успешный опыт по осуществлению деятельности ООО «Водоканал» (филиал Муниципального унитарного предприятия Щёлковского муниципального района «Межрайонный Щёлковский водоканал») в рамках концессионного соглашения, заключённого с 03 июля 2013 года с органом местного самоуправления городского округа Ивантеевка сроком на 20 лет.

Концессионером ООО «Водоканал» реализовано 65% поставленных задач по концессионному соглашению, в том числе по развитию систем водоснабжения и водоотведения:

- проложено 1240 погонных метров труб водоснабжения;
- построена станция обезжелезивания на ВЗУ №2 на 10 тыс.м³/сут.;
- проложено 1252 погонных метров труб водоотведения;
- В 2016г. в рамках реализации концессионного соглашения ООО «Водоканал» было приобретено принципиально новое, современное технологичное насосное оборудование.

Как следствие реализации значительной части обозначенных в концессионном соглашении задач и реализации плана мероприятий повысился качественный уровень обеспечения населения услугами водоснабжения и водоотведения. Осуществление деятельности концессионера не препятствует возможности извлечения прибыли от оказания не тарифных услуг при заключении в свободной форме доходных договоров с

юридическими и физическими лицами в части:

1. Оказания услуг по прочистке систем канализования;
2. Оказание услуг по откачке жидких бытовых отходов;
3. Оказание услуг по прокладке, реконструкции и ремонту сетей водоснабжения и водоотведения;
4. Смежная деятельность.

С ноября 2016 года, учредителем концессионера ООО «Водоканал» является Муниципальное унитарное предприятие Щёлковского муниципального района «Межрайонный Щёлковский водоканал», осуществлён выкуп уставного капитала в размере 100%.

Заключение концессионных соглашений в сфере ЖКХ позволяет:

- осуществить организацию процесса успешного управления хозяйствующим субъектом объектами коммунальной инфраструктуры;
- развитие бизнеса хозяйствующего субъекта в сфере ЖКХ на долгосрочных условиях;
- конкуренция предприятий систем ЖКХ и его участников в качестве предоставления услуг населению, модернизации и развития систем коммунальной инфраструктуры;

- повышение рейтинга работы хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по реализации концессионных соглашений систем ЖКХ и органов власти в целом;

- развитие передовых технологий и инноваций на территории Российской Федерации и как следствие их применение;

- применение передовых зарубежных технологий и инноваций;

- высокий уровень качества предоставляемых услуг.

С социальной точки зрения ЖКХ – важнейшая сфера жизнедеятельности и жизнеобеспечения человека, с экономической – особый рынок по производству товаров и услуг связанный с жильем и коммунальной сферой. ЖКХ представляет собой сложный социально-экономический комплекс, предназначенный для удовлетворения определенных потребностей населения. Предпринимательская деятельность в сфере ЖКХ - это системообразующий фактор производства, который обеспечивает взаимодействие между основными экономическими ресурсами (трудом, землей и капиталом) в процессе производства, потребления и распределения материальных благ, товаров и услуг в мире ограниченных ресурсов.