**На русском**

Доклад на тему «Проблемы методологии регулирования тарифов на подключение объектов капитального строительства к городской коммунальной инфраструктуре»

**Аннотация**

В докладе рассматриваются вопросы тарифного регулирования подключений объектов капитального строительства к городской коммунальной инфраструктуре. За последние пятнадцать лет Россия прошла большой путь упорядочивания процедур подключения построенных объектов недвижимости к системам инженерно-технического обеспечения. При этом законодательство развивалось по отраслевому принципу, что привело к значительным различиям в тарификации подключения к разным видам коммунальных систем. Не всегда эти различия имеют понятную логику, и в результате создаётся целый ряд проблем как для застройщиков, так и для развития инженерной инфраструктуры городов.

Важно, что комплексных теоретических и методологических работ, которые бы охватывали вопросы тарифного регулирования подключений как в России, так и за рубежом практически не публикуется. В результате, несмотря на большую заинтересованность профессионального сообщества, прежде всего – застройщиков, разработанность темы в научной литературе следует считать недостаточной. Предлагаемый доклад призван внести свой вклад в оживление дискуссии касательно вопросов тарифного регулирования подключений. Для этого будет подвергнута критическому анализу существующая методология формирования платы за подключение, обоснован ряд её проблемных мест. Утверждается, что ограничения существующего механизма тарифного регулирования связаны с отсутствием единого подхода – отраслевая нормативная база дает обратный эффект, приводя к отличным друг от друга практикам применения при подключении к инженерным системам.

Таким образом, данный доклад направлен на анализ текущей ситуации в тарифном регулировании подключений и поиск направления решения выявленных проблем. Будут изложены результаты анкетного опроса администраций 102 городов, в которых уточнялись значения устанавливаемых тарифов, определялись разные подходы и узкие места практики подключений. В результате выявляются существенные различия в принятой методологии тарифного регулирования подключений для различных видов коммунальной инфраструктуры, определен перечень проблемных вопросов, снижающих прогнозируемоость расходов застройщиков на подключение к коммунальной инфраструктуре и оказывающих негативное влияние на пространственное развитие российских городов, а также определяются дальнейшие шаги по улучшению существующей практики тарифного регулирования.

Так, выяснено, что при экстраполяции результатов из выборки на общероссийскую ситуацию в 8 российских городах из 10 застройщик столкнётся с той или иной формой непрозрачного тарифного регулирования в сфере подключения к системам теплоснабжения. Эти города потеряют время для согласования проектов, застройщики увеличат конечную стоимость возведения объектов, а жители своевременно не улучшат свои жилищные условия. Конечная величина тарифной ставки для нагрузки более 1.5 Гкал/ч будет в среднем меньше на 36.5% тарифной ставки для нагрузки от 0.1 до 1.5 Гкал/ч. Что касается тарифных ставок для нагрузки от 0.1 до 1.5 Гкал/ч, то аналогичные по численности населения и площади города могут устанавливать различную величину этих ставок, в то время как отличающиеся по статусу города (например, региональные или районные центры) могут иметь практически полное соответствие по размеру ставок несмотря на очевидные различия, влияющие на прирост жилого фонда. Иными словами, каких-либо понятных закономерностей установления этих тарифных ставок также обнаружено не было.

В сфере водоснабжения в городах выборки сегодня 45% городов следует считать проблемными, то есть при экстраполяции результатов на общероссийскую ситуацию таковыми станут 5 городов из 10. Это означает, что в этих городах застройщик столкнётся с различного вида временными и финансовыми потерями. Аналогичным образом устроено и в водоотведении – 49% городов, или также каждый 5 город. Также следует отметить ещё один негативный аспект – тарифы на подключение к системам водоснабжения/водоотведения устанавливаются на несколько лет ненамного чаще, чем к системам теплоснабжения.

Если рассмотреть, как устанавливаются размеры платы за подключение в водоснабжении и водоотведении, то здесь обращает на себя особое внимание размер ставок за единицу нагрузки. Как правило, они чаще и сильнее влияют на конечную стоимость подключения, а те города, которые устанавливают нулевую ставку за единицу длины за счёт ставки за единицу нагрузки, получают наиболее высокую стоимость подключения. Также в части городов они по различным причинам оказываются сильно завышены, что также отражается на общей стоимости. Те города, которые стремятся «отказаться» от ставки за единицу нагрузки, устанавливая её нулевое значение имеют малые стоимости подключения.

Проведённый анализ позволил выделить ряд проблемных мест практики тарифного регулирования подключений объектов капитального строительства к городской коммунальной инфраструктуре теплоснабжения и водоснабжения/водоотведения. При этом в силу недостаточной разработанности тематики исследования в отечественной научной литературе, текстологический анализ источников не выявил какого-либо предпочтительного варианта действий. В этой ситуации представляется целесообразным продолжить исследования для нахождения системных решений выявленных проблем. Автор доклада предполагает двигаться в решении открытых вопросов регулирования платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерной инфраструктуры по следующему алгоритму:

1. необходимо рассмотреть релевантный международный опыт. Под этим словом подразумевается отбор стран по соответствию функционирования коммунальных систем теплоснабжения и водоснабжения/водоотведения российским принципам. Результатом анализа должны стать успешные практики (механизмы) тарифного регулирования зарубежных стран, коммунальные системы которых относительно схожи с российскими;
2. оценить возможности и последствия внедрения выявленных механизмов в российскую практику с точки зрения экономических, социальных и градостроительных эффектов;
3. разработать рекомендации по улучшению существующего федерального законодательства с учётом применения выявленных механизмов.