**АО «Нева Энергия»**

**Практика реализации Концессионных Соглашений в сфере теплоснабжения в Ленинградской области на примере Бокситогорского р-на.**

Концессионные соглашения на сегодняшний день являются единственно правильным вариантом развития систем теплоснабжения населенных пунктов на основе частных инвестиций.

Проблемой договоров аренды является размытая, а иногда и сложно устанавливаемая граница между текущим и капитальным ремонтом, в связи с чем возникают разногласия между собственником объектов теплоснабжения, который за свой счет должен проводить капитальный ремонт или уменьшать арендную плату и эксплуатирующей организацией. Так же при таких отношениях достаточно сложно проводить работы по реконструкции, модернизации и техническому перевооружению оборудования. В этом случае лучшим решением является КС и ИП.

21.07.2005 на территории Российской Федерации принят ФЗ № 115 «О концессионных соглашениях», который устанавливает правила работы сторон по КС.

**Статья 1. Цели и предмет регулирования настоящего Федерального закона**

1. Целями настоящего Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

2. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений, устанавливает гарантии прав и законных интересов сторон концессионного соглашения.

Основными преимуществами КС являются четко сформулированные мероприятия, которые необходимо будет выполнить для улучшения работы системы теплоснабжения, четкие сроки и конечная сумма за которые эти мероприятия должны быть выполнены.

Также основным условием заключения КС является расчет ДПР (долгосрочные параметры регулирования) фактически это ЭОТ тариф, рассчитанный на каждый год, по которому теплоснабжающая компания будет работать до конца срока действия КС.

В КС четко прописываются эффекты, которые должны быть достигнуты при реализации мероприятий.

Несомненно, что такая четкая и понятна сторонам КС модель работы является большим преимуществом перед договорами аренды.

Однако существуют и проблемы при реализации таких договоров на практике.

Основная из которых, это сроки заключения КС. Этапы заключения прописаны в действующем законодательстве РФ и составляют при условии соблюдения всех процессуальных норм и сроков 9 месяцев. На практике согласование условий КС и параметров ДПР может длиться несколько лет. В течение этого периода всегда происходят изменения фундаментальных параметров экономики (ключевая ставка, индекс ПЦ, инфляция, цена на топливо и материалы) также могут меняться законы и подзаконные акты РФ, что создает необходимость пересчёта ТЭО, и соответственно новых согласований и это может происходить как цепная реакция до бесконечности.

Второй по значимости проблемой является существенное изменение стоимости на материалы и работы после согласования и подписания КС. Например в 2019 году до подписания КС была определена и согласованна стоимость мероприятия по реконструкции участка т/с Ду 300мм на сумму 10 млн.руб. со сроком исполнения в 2022 году, что с учетом дисконтирования 4% должно стоить в 2022 году стоить 11,3 млн. А по факту минимально стоимость, по которой оказалось возможно реализовать мероприятие составило 20 млн руб.

Для того что бы начать реализацию мероприятия по новой стоимости опять потребуются все согласования, которые требует время, а также необходимо дополнительно эти изменения согласовать в УФАС.

На практике заново пройти весь путь и все это согласовать не возможно.

После подписания КС и начала эксплуатации начинается самое сложное. Как правило, в концессию передается системы находящиеся на гране полного уничтожения, имущество выработавшее свой ресурс и отсутствие какой либо материальной базы для начала работ. И в этот момент на вновь пришедшую компанию обрушивается лавина проверок и предписаний от всех возможных органов, т.к. наконец появилась «серьезная» организация, которая может ответить за то, что «наработала» предшествующая эксплуатация.

В Бокситогорском районе мы как раз столкнулись с подобной ситуацией при взаимодействии с РТН. Паспорта готовности объектов к отопительному сезону по г. Бокситогорск и д. Большой двор мы не могли получить несколько лет подряд. По объекту в д. Мозолево было выдано предписание о запрете эксплуатации котельной. Только в 2024 году в результате плотной последовательной работы и взаимодействии с Северо-Западным управлением РТН нам удалось устранить все замечания.

Не смотря на все озвученные серьезные препятствия и проблемы, а также начало работ в период коронавирусной инфекции и СВО в Бокситогорском районе все намеченные мероприятия ИП (2020-2023) были выполнены и сданы точно в срок, а именно:

- заменено 29,1 км тепловых сетей, что составляет 40 % сетей города Бокситогорск, в том числе 45% магистральных сетей.

- выведены из эксплуатации три неэффективных насосных станции.

- реконструирована основная ПНС, установленная в расчетном месте на т/с.

- в 52 МКД города установлены ИТП с автоматическим регулированием подачи т/э в зависимости от температуры наружного воздуха.

- проведена тепловая и гидравлическая наладка тепловой сети, что позволило сократить объём постоянно циркулирующего теплоносителя с 1950 м³/час до 1500 м³/час.

- реконструированы и переведены на природный газ 2 угольные котельные.

- достигнуты все плановые показатели по эффектам от мероприятий, а основной показатель потери тепловой энергии сокращены с 43% до 12%.

Хочется отметить, что пройти весь путь от разработки, согласования, подписания до реализации ИП в КС могут только очень сильные и финансово устойчивые компании с большими техническими знаниями и опытом. Готовые вкладывать значительные средства на подготовительном этапе до подписания КС и нести убытки после подписания в случаи указанных выше обстоятельств и прочих форс-мажоров.

Наша компания не однократно проходила весь этот путь в городах Ленинградской (Сланцы, Бокситогорск) и Псковской (Гдов ПГ) областях.

Мы готовы к сотрудничеству с правительствами и администрациями любого уровня по вопросам заключения КС в сфере теплоснабжения в любых по численности населения городах от нескольких тысяч до нескольких миллионов.