



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 79657-6 «О внесении изменений в  
Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Государственная Дума Федерального Собрания Российской  
Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 79657-6  
«О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных  
соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,  
внесенный депутатами Государственной Думы М.Л.Шаккумом,  
Д.В.Волковым, Б.В.Агаевым, М.Х.Юсуповым, В.И.Ресиним,  
М.С.Селимхановым, Б.К.Балашовым, А.В.Жарковым, О.Ю.Баталиной, а  
также А.В.Кнышовым в период исполнения им полномочий депутата  
Государственной Думы.

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/3300  
Дата: 06.11.2012 Время: 15:13

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по экономической политике, инновационному развитию и предпринимательству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва  
26 октября 2012 года  
№ 1084-6 ГД

Вносят депутаты  
Государственной Думы  
М.Л. Шаккум, Д.В. Волков,  
Б.В. Агаев,  
М.Х. Юсупов, В.И. Ресин,  
М.С. Селимханов, Б.К. Балашов, *А.В. Жарков,*  
*О.Ю. Биталинг, а также А.В. Кисильев в первом чтении.*  
Проект № 79658-6 *по инициативе депутата ГД*

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон  
«О концессионных соглашениях» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации**

### Статья 1

Внести в Федеральный закон от 21 мая 2005 г. № 115-ФЗ  
«О концессионных соглашениях» (Собрание законодательства  
Российской Федерации, 2005, № 30 (ч. II), ст. 3126) следующие  
изменения:

1) в статье 10:

а) дополнить частями 1.2 и 1.3 следующего содержания:

«1.2. В случае, если объектом концессионного соглашения  
являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения,  
очистки сточных вод, концессионное соглашение наряду с

предусмотренными частью 1 настоящей статьи существенными условиями должно содержать:

1) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения за исключением плановых значений показателей надежности и качества, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в электроэнергетике);

2) перечень мероприятий, направленных на достижение плановых значений показателей деятельности концессионера;

3) суммарная величина расходов на капитальные вложения, предполагаемые к осуществлению концессионером в течение всего срока действия концессионного соглашения.

1.3. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, указанный в части 1.1 объем инвестиций, который концессионер обязуется обеспечить в целях создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, устанавливается равным суммарной величине расходов на капитальные вложения,

предполагаемые к осуществлению концессионером в течение всего срока действия концессионного соглашения.»;

б) в пункте 2 части 2 после слов «долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, согласованные» дополнить словами «в установленном Правительством Российской Федерации порядке»;

в) дополнить частью 2.1:

«2.1. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, концессионное соглашение помимо предусмотренных частями 1, 1.1 и 2 настоящей статьи условий должно предусматривать плановые значения показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, плановые значения показателей надежности и качества поставляемых товаров для территориальных сетевых организаций, а также для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии (далее – соответственно плановые значения показателей деятельности концессионера), определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, и устанавливаемые в концессионном соглашении с учетом

предусмотренных законодательством Российской Федерации о теплоснабжении, законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении особенностей по срокам, на которые устанавливаются такие показатели.»;

2) статью 20 дополнить частью 5 в следующей редакции:

«5. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, утверждаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации инвестиционные программы концессионера должны содержать мероприятия в соответствии с перечнем мероприятий, включаемым в концессионное соглашение в соответствии с пунктом 3 части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона.

При этом объем финансовых потребностей на реализацию утверждаемой инвестиционной программы концессионера не должен превышать наименьшей из следующих величин:

величины, определяемой исходя из утвержденных в установленном законодательством порядке укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и мероприятий, предусмотренных перечнем, включаемым в концессионное соглашение в соответствии с пунктом 3 части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона,

суммарной величины расходов на капитальные вложения, предполагаемые к осуществлению концессионером в течение всего срока действия концессионного соглашения, предусмотренной пунктом 4 части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона.»;

3) статью 22 дополнить частями 2.3 и 2.4 в следующей редакции:

«2.3. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, решением концедента о заключении концессионного соглашения также устанавливаются:

1) техническое задание на разработку перечня мероприятий, направленных на достижение установленных в условиях конкурса плановых значений показателей деятельности концессионера, согласованных уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

2) требование о представлении участниками конкурса в составе конкурсного предложения перечней мероприятий, направленных на достижение установленных плановых значений показателей деятельности концессионера и иных целей, установленных техническим заданием.

2.4. Техническое задание формируется на основании утвержденных схем теплоснабжения и (или) схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития схем теплоснабжения и (или) схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов, зон централизованного и нецентрализованного водоснабжения, границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения и (или) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также удовлетворения прогнозного потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей, питьевой, технической воды, количества и состава сточных вод. Техническое задание должно содержать требуемые величины мощности в определенных точках поставки, сроки ввода в эксплуатацию (вывода из эксплуатации) мощностей.



Техническое задание не может содержать требования к материалам и технологиям, а также иные требования, ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.»;

4) в статье 23:

а) пункт 4 части 1 изложить в следующей редакции:

«4) критерии конкурса и установленные в соответствии с частями 2.2 и 3 или 4 статьи 24 настоящего Федерального закона параметры критериев конкурса;»;

б) дополнить частями 1.2 - 1.5 следующего содержания:

«1.2. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, в конкурсную документацию также включаются:

1) плановые значения показателей деятельности концессионера и долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с частью 1.4 настоящей статьи;

2) техническое задание на разработку перечня мероприятий, направленных на достижение установленных плановых значений показателей деятельности концессионера;

3) требование о представлении участниками конкурса в составе конкурсного предложения перечней мероприятий, направленных на достижение установленных плановых значений показателей деятельности концессионера и иных целей, установленных техническим заданием, а также бухгалтерского баланса за три предшествующих года или поручительства или банковской гарантии, указанных в пункте 5 части 3 статьи 29 настоящего Федерального закона;

4) полезный отпуск в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозный полезный отпуск на период действия концессионного соглашения;

5) цены приобретения энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозные цены на период действия концессионного соглашения;

6) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу полезного отпуска в году, предшествующем первому году договора аренды (по каждому виду используемого энергетического ресурса);

7) величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении

(за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль);

8) метод регулирования тарифов из числа методов, предусмотренных частью 1.3 настоящей статьи;

9) предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры критериев конкурса, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 6 настоящей статьи;

10) величина концессионной платы;

11) предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, согласованный уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Указанные в пунктах 4-7 настоящей части цены, значения, параметры определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации согласовывает в составе конкурсной документации цены, величины,

значения, параметры, указанные в пунктах 4 - 7, 9 и 11 настоящей части.

1.3. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации метод (обеспечения) доходности инвестированного капитала или метод (долгосрочной) индексации установленных тарифов (необходимой валовой выручки).

1.4. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод (обеспечения) доходности инвестированного капитала, в конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации следующие долгосрочные параметры (государственного) регулирования цен (тарифов):

плановые значения показателей надежности, качества поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения – в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения,

размер инвестированного капитала,

срок возврата инвестированного капитала,

иные долгосрочные параметры (государственного) регулирования цен (тарифов) для метода (обеспечения) доходности инвестированного капитала, предусмотренные законодательством об электроснабжении, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, и не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 2.4 статьи 24 настоящего Федерального закона.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод (долгосрочной) индексации установленных тарифов (необходимой валовой выручки), в конкурсной документации устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации следующие долгосрочные параметры (государственного) регулирования цен (тарифов):

плановые значения показателей надежности, качества поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения – в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения,

иные долгосрочные параметры (государственного) регулирования цен (тарифов) для метода (долгосрочной) индексации установленных тарифов (необходимой валовой выручки), предусмотренные законодательством об электроснабжении, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении, и не являющиеся

критериями конкурса в соответствии с частью 2.4 статьи 24 настоящего Федерального закона.

1.5. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, предусмотренные пунктом 3 части 1 настоящей статьи требования, которые предъявляются к участникам конкурса, не устанавливаются.»;

5) в статье 24:

а) абзац первый части 2 изложить в следующей редакции:

«2. В качестве критериев конкурса, за исключением случаев, когда объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, могут устанавливаться.»;

б) дополнить частями 2.3 - 2.4 следующего содержания:

«2.3. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, в качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) расходы на капитальные вложения, предполагаемые к осуществлению концессионером, в каждом году действия концессионного соглашения;

2) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

3) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента на использование (эксплуатацию) указанного объекта, и (или) размер иных принимаемых концедентом на себя обязательств по финансированию расходов;

4) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, не предусмотренные конкурсной документацией (за исключением динамики изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг) в соответствии с частью 2.4 настоящей статьи.

2.4. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод (обеспечения) доходности инвестированного капитала, к долгосрочным параметрам (государственного) регулирования цен (тарифов), являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,

норма доходности на капитал, инвестированный до заключения концессионного соглашения,

норма доходности на капитал, инвестированный после заключения концессионного соглашения,

норматив чистого оборотного капитала,  
показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод (долгосрочной) индексации установленных тарифов (необходимой валовой выручки), к долгосрочным параметрам (государственного) регулирования цен (тарифов), являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,  
нормативный уровень прибыли,  
показатели энергосбережения и энергетической эффективности.»;

в) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для каждого критерия конкурса, предусмотренного частью 2 или 2.1 настоящей статьи, устанавливаются следующие параметры:»;

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, указанного в части 2, 2.1 или 2.2 настоящей статьи, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.



Для критериев конкурса, предусмотренных частью 2.3 настоящей статьи, не устанавливаются параметры критериев конкурса.»;

б) в статье 29:

а) часть 3 дополнить пунктом 5 в следующей редакции:

«5) отношение средней суммы оборотных и внеоборотных активов заявителя в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявки, и предполагаемых расходов заявителя ниже минимального значения, в случае его установления Правительством Российской Федерации, либо заявителем не представлено поручительство от организации, удовлетворяющей установленным настоящим пунктом требованиям для отношения суммы оборотных и внеоборотных активов такой организации к предполагаемым расходам заявителя, или банковская гарантия на сумму предполагаемых расходов заявителя. Указанные в настоящей части расходы заявителя определяются равными разности между расходами на капитальные вложения, предполагаемыми к осуществлению концессионером, в каждом году действия концессионного соглашения, и объемом расходов, финансируемых за счет средств концедента на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

б) изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 5.3 статьи 32 настоящего Федерального закона, в каком-либо году в течение срока действия концессионного соглашения превышает установленный конкурсной документацией на указанный год предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении.»;

7) часть 5 статьи 30 дополнить словами «В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, в конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числового значения на каждый год срока действия концессионного соглашения.»;

8) в статье 32:

а) дополнить частями 5.2 и 5.3 в следующей редакции:

«5.2. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частью 2.3 статьи 24 настоящего Федерального закона, осуществляется конкурсной

комиссией посредством сравнения предложенных в конкурсных предложениях участниками условий.

Наилучшие условия соответствуют минимальной выручке концессионера в течение срока действия концессионного соглашения в ценах первого года начала деятельности концессионера.

Выручка концессионера в течение срока действия концессионного соглашения в ценах первого года начала деятельности концессионера равна дисконтированной сумме:

необходимой валовой выручки от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам),

объемов расходов, финансируемых за счет средств концедента на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, и (или) размер иных принимаемых концедентом на себя обязательств по финансированию расходов,

расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении и водоснабжении и водоотведении, и не возмещенных ему на дату окончания срока действия концессионного соглашения.

Дисконтирование выручки концессионера осуществляется к первому году начала деятельности концессионера за весь период

действия концессионного соглашения. Коэффициент дисконтирования устанавливается равным минимальной норме доходности, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении и водоснабжении и водоотведении.

5.3. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, необходимая валовая выручка от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам) рассчитывается в соответствии с методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов), предусмотренными законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении и водоснабжении и водоотведении для указанных в части 1.3 статьи 23 настоящего Федерального закона методов регулирования тарифов. При расчете указанной необходимой валовой выручки используются цены, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и конкурсном предложении. Иные цены, значения, параметры, предусмотренные законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, теплоснабжении и водоснабжении и

водоотведении, и не включенные в соответствии с настоящим Федеральным законом в конкурсную документацию и заявках на участие в конкурсе, устанавливаются на одном уровне в течение срока действия договора аренды и одинаковыми для всех заявителей.»;

б) часть 6 дополнить абзацем в следующей редакции:

«В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем определения минимальной выручки концессионера в течение срока действия концессионного соглашения в ценах первого года начала деятельности концессионера, предусмотренной пунктом 2 части 5.2 настоящей статьи, и определенной в порядке, предусмотренном частью 5.2 настоящей статьи.»;

9) часть 1 статьи 33 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, наилучшие условия соответствуют минимальной выручке концессионера в течение срока действия концессионного

соглашения в ценах первого года начала деятельности концессионера.»;

9) статью 36 дополнить частью 1.2 в следующей редакции:

«1.2. Указанные в части 1.1 настоящей статьи и части 3 статьи 13 положения о проведении переговоров и изменений условий соглашения не применяются в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты водо-, тепло-, энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод.».

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4159) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) объекты теплоснабжения – отдельные источники тепловой энергии и (или) тепловые сети, системы теплоснабжения, не включающие теплопотребляющие установки, технологически присоединенные к тепловым сетям;»;

б) в пункте 10 после слов «тепловой энергии к системе теплоснабжения» дополнить словами «, с учетом достижения плановых значений показателей надежности, качества и

энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения»;

2) часть 3 статьи 7 дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«6) согласовывают в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, решение концедента о заключении концессионного соглашения и конкурсную документацию в части долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера), в том числе плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения;

7) согласовывают в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом, конкурсную документацию в части долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения.»;

3) часть 2 статьи 9 дополнить абзацами в следующей редакции:

«Указанное согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется при установлении метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в конкурсной документации в соответствии с частью 7 статьи 28.1 настоящего Федерального закона.

В отношении организации, осуществляющей деятельность с использованием объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности по договору аренды таких объектов или по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, орган регулирования принимает решение о выборе метода регулирования, соответствующего установленному в конкурсной документации методу, согласованному в установленном Правительством Российской Федерации порядке органом регулирования в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях и настоящим Федеральным законом. При принятии органом регулирования решения о выборе метода регулирования, соответствующего установленному в конкурсной документации методу, предусмотренное настоящей частью согласование с федеральным органом исполнительной власти в области



государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется.»;

4) в статье 10:

а) в части 5 слова «системы теплоснабжения» заменить словами «объекты теплоснабжения»;

б) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения относятся плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг, размер инвестированного капитала, норма доходности, сроки возврата инвестированного капитала, и иные долгосрочные параметры такого регулирования, определенные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

в) дополнить частью 12.1 следующего содержания:

«12.1. В случае, если долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочные параметры регулирования

деятельности концессионера) установлены концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения, или предусмотрены договором аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и были в установленном Правительством Российской Федерации порядке согласованы органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) обязан использовать их в качестве долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения при формировании тарифов в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

5) в статье 23:

а) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) меры по достижению установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности

поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения.»;

б) в части 4:

после слов «системы теплоснабжения» дополнить словами «, по достижению установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения»;

дополнить частями 4.1 и 4.2 в следующей редакции:

«4.1. Утверждаемые инвестиционные программы теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций и организаций, владеющих источниками тепловой энергии, должны содержать необходимые и достаточные мероприятия для выполнения такими организациями обязательств по достижению включаемых в инвестиционные программы плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения.

Объем финансовых потребностей для реализации инвестиционной программы должен быть достаточным для

финансирования мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, но не превышать укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

4.2. Утверждаемые инвестиционные программы теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций и организаций, владеющих источниками тепловой энергии, осуществляющих свою деятельность по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, должны содержать мероприятия в соответствии с перечнем мероприятий, включаемым в концессионное соглашение в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.

При этом объем финансовых потребностей на реализацию таких инвестиционных программ не должен превышать наименьшей из следующих величин:

величины, определяемой исходя из указанных в части 4.1 настоящей статьи укрупненных нормативов цены строительства и мероприятий, предусмотренных перечнем, включаемым в

концессионное соглашение в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях,

суммарной величины расходов на капитальные вложения, предполагаемые к осуществлению концессионером в течение всего срока действия концессионного соглашения, предусмотренной концессионным соглашением в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.»;

б) дополнить статью 23.1 следующего содержания:

**«Статья 23.1. Фактические и плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров и оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии и (или) поставке тепловой энергии**

1. Фактические и плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров и оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии и (или) поставке тепловой энергии (далее – фактические и плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения) утверждаются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Правила расчета фактических значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, правила определения их плановых значений, а также правила определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений, утверждаются Правительством Российской Федерации.

2. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения включаются в состав инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также в договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и концессионные соглашения, объектами которых являются объекты теплоснабжения, на каждый год действия таких инвестиционных программ, договоров аренды, концессионных соглашений, за исключением случая, предусмотренного настоящей статьей.

В случае, если реконструкция и (или) модернизация объектов теплоснабжения и (или) создание новых объектов предусмотрены инвестиционной программой или концессионным соглашением,

плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения и сроки достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных показателей, устанавливаемые в утверждаемой инвестиционной программе (заключаемом концессионном соглашении), должны быть идентичны таким плановым значениям таких показателей и срокам их достижения, содержащимся в утвержденной инвестиционной программе или заключенном концессионном соглашении.

В концессионном соглашении, объектом которого являются объекты теплоснабжения, по решению концессионера могут не устанавливаться плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения на годы, следующие за последним годом реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения и (или) создания новых объектов теплоснабжения, предусмотренных концессионным соглашением. В этом случае концессионным соглашением должны быть предусмотрены обязательства концессионера по неухудшению фактических значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров

(оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения на годы, следующие за последним годом реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения и (или) создания новых объектов теплоснабжения, предусмотренных концессионным соглашением, относительно установленных плановых значений.

3. В случае, если организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не достигла в сроки, предусмотренные ее инвестиционной программой (концессионным соглашением, объектом которого являются объекты теплоснабжения – в случае, если отсутствует утвержденная инвестиционная программа), плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, устанавливаемые на очередной финансовый год тарифы такой организации подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае, если организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не достигла в сроки, установленные уполномоченным органом власти субъекта Российской Федерации, минимальных значений показателей



надежности и качества поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, устанавливаемые на очередной финансовый год тарифы такой организации подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

7) дополнить главой 6.1 следующего содержания:

**«Глава 6.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения**

**Статья 28.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

1. Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только на основании договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаемых в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами с учетом устанавливаемых настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключаемым в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. В случае, если физический износ хотя бы одного объекта теплоснабжения из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, превышает 10 процентов, либо физический износ хотя бы одного объекта теплоснабжения из числа указанных объектов не может быть определен, передача прав владения и (или) пользования такими объектами теплоснабжения осуществляется только по концессионным соглашениям. Оценка физического износа осуществляется в соответствии с методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем коммунальной инфраструктуры, включая показатели физического износа и энергетической эффективности, и порядке мониторинга фактических значений таких показателей, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам проведения конкурсов на право заключения этих

договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами с учетом устанавливаемых настоящим Федеральным законом особенностей, на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

4. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, и включает в том числе:

1) плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения;

2) иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 7 настоящей статьи;

3) полезный отпуск в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозный полезный отпуск на период действия договора аренды;

- 4) цены приобретения энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозные цены на период действия договора аренды;
- 5) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу полезного отпуска в году, предшествующем первому году договора аренды (по каждому виду используемого энергетического ресурса);
- 6) величина неподконтрольных расходов за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль;
- 7) предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры критериев конкурса, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;
- 8) предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения;
- 9) метод регулирования тарифов из числа методов, предусмотренных частью 6 настоящей статьи;
- 10) величина арендной платы;
- 11) требование о представлении в заявке на участие в конкурсе бухгалтерского баланса за три предшествующих года или поручительства или банковской гарантии, указанных в части 10 настоящей статьи.

Указанные в пунктах 3-6 настоящей части цены, значения, параметры определяются в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации согласовывает в составе конкурсной документации цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1 - 8 настоящей части.

5. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) объем необходимой арендатору финансовой поддержки, предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;

2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

6. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

7. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала, в конкурсной документации также устанавливаются в соответствии с порядком установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, и по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

плановые значения показателей надежности, качества поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения,  
размер инвестированного капитала,  
срок возврата инвестированного капитала,  
иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для метода обеспечения доходности инвестированного капитала, предусмотренные

законодательством о теплоснабжении и не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов, в конкурсной документации устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

плановые значения показателей надежности, качества поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения,

иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для метода индексации установленных тарифов, предусмотренные законодательством о теплоснабжении и не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

8. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала, к долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,

норма доходности на капитал, инвестированный до заключения договора аренды,

норма доходности на капитал, инвестированный после заключения договора аренды,

норматив чистого оборотного капитала,

показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов, к долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,

нормативный уровень прибыли,

показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

9. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, и принимает решения о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами и частью 10 настоящей статьи.



10. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случае, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

отношение средней суммы его оборотных и внеоборотных активов в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявки, и необходимой валовой выручки заявителя в первом году действия договора аренды ниже минимального значения, в случае его установления Правительством Российской Федерации, либо если заявителем не представлено поручительство от организации, удовлетворяющей установленным настоящим пунктом требованиям для отношения суммы оборотных и внеоборотных активов такой организации к необходимой валовой выручке или банковская гарантия в размере, равном указанной необходимой валовой выручке;

изменение необходимой валовой выручки заявителя в каком-либо году в течение срока действия договора аренды превышает установленный конкурсной документацией на указанный год предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения.

Указанная в настоящей части необходимая валовая выручка заявителя определяется в соответствии с частью 13 настоящей статьи.

12. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения предложенных в заявках на участие в конкурсе участниками условий.

Наилучшие условия соответствуют минимальной выручке арендатора в течение срока действия договора аренды в ценах первого года начала деятельности арендатора.

Выручка арендатора в течение срока действия договора аренды в ценах первого года начала деятельности арендатора равна дисконтированной сумме:

необходимой валовой выручки от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения,

объемов необходимой арендатору финансовой поддержки, предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения.

Дисконтирование выручки арендатора осуществляется к первому году начала деятельности арендатора за весь период действия договора аренды. Коэффициент дисконтирования устанавливается равным минимальной норме доходности,

устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с порядком установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, утвержденным Правительством Российской Федерации.

13. Расчет необходимой валовой выручки от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете указанной необходимой валовой выручки используются цены, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе. Цены, значения, параметры, предусмотренные методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, не включенные в соответствии с настоящей статьей

в конкурсную документацию и заявках на участие в конкурсе, устанавливаются на одном уровне в течение срока действия договора аренды и одинаковыми для всех заявителей.

**Статья 28.2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается на условиях, предусмотренных гражданским законодательством и настоящим Федеральным законом. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору объекты теплоснабжения за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

2. Договор аренды объектов теплоснабжения должен включать в себя следующие существенные условия:

1) описание, в том числе технико-экономические показатели и целевое назначение объектов теплоснабжения;

2) величина арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, реализуемых арендатором с использованием объектов теплоснабжения, и значения иных долгосрочных параметров

государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

5) предельные сроки прекращения предоставления потребителям соответствующих товаров, работ, услуг, и объемы непредставления соответствующих товаров, работ, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

3. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения устанавливаются равными фактическим значениям таких показателей, определенным за год, предшествующий первому году договора аренды.

4. Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения не допускается.

5. Срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более 10 лет.

**Статья 28.3. Права и обязанности сторон по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Арендатор обязан:

1) эксплуатировать объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены договором, а также подключать абонентов к объектам теплоснабжения и (или) новым объектам теплоснабжения;

2) в течение всего срока действия договора обеспечивать неухудшение фактических значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения относительно установленных договором плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения;

3) обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием объектов теплоснабжения возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

4) поддерживать объекты теплоснабжения в исправном состоянии, проводить текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этих объектов теплоснабжения.

2. Арендодатель обязан осуществлять контроль за соблюдением арендатором условий договора в соответствии с настоящим Федеральным законом.

3. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**Статья 28.4. Расторжение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. По требованию арендодателя или арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством для договоров аренды, а также в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Договор аренды объектов теплоснабжения может быть расторгнут на основании решения суда по требованию стороны договора в случае существенного нарушения условий договора другой стороной договора, а также существенного изменения обстоятельств, из которых стороны договора исходили при его заключении.

3. Существенными нарушениями условий договора аренды объектов теплоснабжения арендатором являются:

1) прекращение предоставления потребителям соответствующих товаров, работ, услуг на сроки, превышающие установленные договором, и в объемах, превышающих установленные договором;

2) ухудшение арендатором в течение определяемого договором срока фактических значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения относительно плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности поставляемых товаров (оказываемых услуг) в сфере теплоснабжения, установленных договором аренды объектов теплоснабжения.

**Статья 28.5. Ответственность сторон договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Стороны договора несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору.

2. Возмещение сторонами договора убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязанностей, предусмотренных статьей 28.3 настоящего Федерального закона, не освобождает их от исполнения этого обязательства в натуре.



3. В случае ненадлежащего исполнения арендатором одной из указанных в пунктах 1, 2, 4 части 1 статьи 28.3 настоящего Федерального закона обязанностей по договору, при установлении органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) на очередной период регулирования тарифов для указанной организации выручка организации подлежит уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.».

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358) следующие изменения:

1) в пункте 3 части 2 статьи 4 слова «правил формирования и расчета целевых показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и расчета этих показателей» заменить на слова «перечня показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или)

водоотведение, порядка и правил определения их плановых и фактических значений»;

2) часть 1 статьи 5:

дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) согласование в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом, конкурсной документации в части долгосрочных параметров регулирования тарифов, плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в порядке, определенном Правительством Российской Федерации;»;

в пункте 9 после слова «целевых» дополнить словом «значений»;

3) в статье 32:

в пункте 1 части 12 после слова «предусмотрены» дополнить словами « договором аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем или», после слов «деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения,» дополнить словами «и были согласованы органом регулирования тарифов в порядке определенном Правительством Российской Федерации,»;

часть 3 дополнить абзацем в следующей редакции:

«В отношении организации, осуществляющей деятельность с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по концессионному соглашению или договору аренды таких систем и (или) объектов, орган регулирования принимает решение о выборе метода регулирования, соответствующего установленному в конкурсной документации методу, согласованному органом регулирования в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, законодательством о концессионных соглашениях и настоящим Федеральным законом.»;

в части 5 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

4) в статье 36:

в части 1 слова «целевыми показателями» заменить словами «целевыми значениями показателей»;

в пункте 1 части 7 слова «целевых показателей» заменить словами «целевых значений показателей»;

в части 13 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

5) в статье 37:

в пункте 4 части 1 слова «целевых показателей» заменить словами «фактических значений показателей», слова «целевыми показателями» заменить словами «фактическими значениями показателей»;

в пункте 4 части 2 слова «целевых показателей» заменить словами «фактических значений показателей», слова «целевыми показателями» заменить словами «фактическими значениями показателей»;

6) в статье 38:

в части 3 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

в пункте 1 части 5 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

7) в статье 39:

а) название статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Показатели деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение»;

б) в части 1 слово «целевым» исключить;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Перечень показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, порядок и правила определения их плановых и фактических значений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

г) в части 3 слова «Целевые показатели» заменить на слова «Плановые значения показателей», слова «фактических показателей» заменить на слова «фактических значения показателей»;

д) дополнить частями 4 - 9 следующего содержания:

«4. Плановые значения показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение включаются в состав инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также в договоры аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, и концессионные соглашения, объектами которых являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, на каждый год действия таких инвестиционных программ, договоров аренды, концессионных соглашений, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей.

5. В случае, если реконструкция и (или) модернизация централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы, и (или) создание новых систем (объектов) предусмотрены инвестиционной программой, концессионным соглашением или соглашением об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, плановые значения показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, и сроки достижения такой организацией (концессионером) плановых значений таких показателей, устанавливаемые в утверждаемой инвестиционной программе (закключаемом концессионном соглашении, соглашении об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения), должны быть идентичны плановым значениям таких показателей и срокам их

достижения, содержащимся в утвержденной инвестиционной программе, заключенном концессионном соглашении, соглашении об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.

6. По решению концедента в концессионном соглашении, объектом которого является централизованная система горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты такой системы, могут не устанавливаться плановые значения показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на годы, следующие за последним годом реконструкции и (или) модернизации указанной системы (объектов) и (или) создания новых систем (объектов), предусмотренных концессионным соглашением. В этом случае концессионным соглашением должны быть предусмотрены обязательства концессионера по неухудшению фактических значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение на годы, следующие за последним годом реконструкции и (или) модернизации указанной системы (объектов) и (или) создания новых систем (объектов), предусмотренных концессионным соглашением, относительно

установленных в концессионном соглашении плановых значений таких показателей.

7. В случае, если организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, не достигла в сроки, предусмотренные ее инвестиционной программой или договором аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или соглашением об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения установленных в них плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, устанавливаемые (корректируемые) на очередной год тарифы такой организации подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

8. В случае, если организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, (концессионер) не достигла в сроки, предусмотренные



концессионным соглашением, объектом которого являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, установленных в концессионном соглашении плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, устанавливаемые (корректируемые) на очередной год тарифы концессионера подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

9. В случае, если организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, не достигла в сроки, установленные уполномоченным органом власти субъекта Российской Федерации, минимальных значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, устанавливаемые на очередной год тарифы такой организации подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и правилами регулирования тарифов в сфере

водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

8) в статье 40:

в пункте 2 части 1 слова «целевых показателей» заменить словами «целевых значений показателей»;

в пункте 1 части 3 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

дополнить частями 12 и 13 в следующей редакции:

«12. Утверждаемые инвестиционные программы организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, должны содержать необходимые и достаточные мероприятия для выполнения такими организациями обязательств по достижению включаемых в инвестиционные программы плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Объем финансовых потребностей для реализации инвестиционной программы должен быть достаточным для финансирования мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, но не превышать укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства

непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

13. Утверждаемые инвестиционные программы организаций, осуществляющих свою деятельность по концессионному соглашению, объектом которого являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, должны содержать мероприятия в соответствии с перечнем мероприятий, включаемым в концессионное соглашение в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.

При этом объем финансовых потребностей на реализацию таких инвестиционных программ не должен превышать наименьшей из следующих величин:

величины, определяемой исходя из указанных в части 12 настоящей статьи укрупненных нормативов цены строительства и мероприятий, предусмотренных перечнем, включаемым в концессионное соглашение в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях,

суммарной величины расходов на капитальные вложения, предполагаемые к осуществлению концессионером в течение всего срока действия концессионного соглашения, предусмотренной концессионным соглашением в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях.»;

9) в статье 41:

в пункте 2 части 2 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

в пункте 5 части 3 слова «целевые показатели» заменить словами «целевые значения показателей»;

10) дополнить главой 7.1 следующего содержания:

**«Глава 7.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем**

**Статья 41.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

**1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного**

водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только на основании договоров аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаемых в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами с учетом устанавливаемых настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключаемым в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. В случае, если физический износ хотя бы одной системы или объекта из числа централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, превышает 10 процентов, либо физический износ хотя бы одной системы или объекта из числа указанных систем и (или) объектов не может быть определен, передача прав владения и (или) пользования такими системами и

(или) объектами осуществляется только по концессионным соглашениям. Оценка физического износа осуществляется в соответствии с методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем коммунальной инфраструктуры, включая показатели физического износа и энергетической эффективности, и порядке мониторинга фактических значений таких показателей, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

3. Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами с учетом устанавливаемых настоящим Федеральным законом особенностей, на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

4. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с

ним иными нормативными правовыми актами, и включает в том числе:

- 1) плановые значения показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;
- 2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с частью 7 настоящей статьи;
- 3) полезный отпуск в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозный полезный отпуск на период действия договора аренды;
- 4) цены приобретения энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году договора аренды, а также прогнозные цены на период действия договора аренды;
- 5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу полезного отпуска в году, предшествующем первому году договора аренды (по каждому виду используемого энергетического ресурса);
- 6) величина неподконтрольных расходов за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль;

7) предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры критериев конкурса, предусмотренные частью 5 настоящей статьи;

8) предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения;

9) метод регулирования тарифов на первый долгосрочный период регулирования тарифов из числа методов, предусмотренных частью 6 настоящей статьи;

10) величина арендной платы;

11) требование о представлении в заявке на участие в конкурсе бухгалтерского баланса за три предшествующих года или поручительства или банковской гарантии, указанных в части 10 настоящей статьи.

Указанные в пунктах 2-6 настоящей части цены, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации согласовывает в составе конкурсной документации цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1 - 8 настоящей части.

5. В качестве критериев конкурса устанавливаются:



1) объем необходимой арендатору финансовой поддержки, предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, оказанием услуг с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с частью 8 настоящей статьи

6. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации метод доходности инвестированного капитала или метод индексации.

7. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала, в конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

размер инвестированного капитала,

срок возврата инвестированного капитала,

иные долгосрочные параметры регулирования тарифов для метода доходности инвестированного капитала, предусмотренные

законодательством о водоснабжении и водоотведении и не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации, в конкурсной документации устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов долгосрочные параметры государственного регулирования тарифов для метода доходности инвестированного капитала, предусмотренные законодательством о водоснабжении и водоотведении и не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

8. В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала, к долгосрочным параметрам регулирования тарифов, являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,

норма доходности на капитал, инвестированный до заключения договора аренды,

норма доходности на капитал, инвестированный после заключения договора аренды,

норматив чистого оборотного капитала,

показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации, к долгосрочным параметрам регулирования тарифов, являющимся критериями конкурса, относятся:

базовый уровень операционных расходов,

нормативный уровень прибыли,

показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

9. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, и принимает решения о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами и частью 10 настоящей статьи.

10. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случае, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

отношение средней суммы его оборотных и внеоборотных активов в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявки, и необходимой валовой выручки заявителя в первом году действия договора аренды ниже минимального значения, в случае его

установления Правительством Российской Федерации, либо если заявителем не представлено поручительство от организации, удовлетворяющей установленным настоящим пунктом требованиям для отношения суммы оборотных и внеоборотных активов такой организации к необходимой валовой выручке или банковская гарантия в размере, равном указанной необходимой валовой выручке;

изменение необходимой валовой выручки заявителя в каком-либо году в течение срока действия договора аренды превышает установленный конкурсной документацией на указанный год предельный (максимальный) годовой прирост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности.

Указанная в настоящей части необходимая валовая выручка заявителя определяется в соответствии с частью 13 настоящей статьи.

12. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения предложенных в заявках на участие в конкурсе участниками условий.

Наилучшие условия соответствуют минимальной выручке арендатора в течение срока действия договора аренды в ценах первого года начала деятельности арендатора.

Выручка арендатора в течение срока действия договора аренды в ценах первого года начала деятельности арендатора равна дисконтированной сумме:

необходимой валовой выручки от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам) в сфере водоснабжения и водоотведения,

объемов необходимой арендатору финансовой поддержки, предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, оказанием услуг с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

Дисконтирование выручки арендатора осуществляется к первому году начала деятельности арендатора за весь период действия договора аренды. Коэффициент дисконтирования устанавливается равным минимальной норме доходности, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

13. Расчет необходимой валовой выручки от реализации товаров (услуг) по регулируемым ценам (тарифам) в сфере водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения. При расчете указанной необходимой валовой выручки используются цены, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе. Иные цены, значения, параметры, предусмотренные законодательством Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения и не включенные в соответствии с настоящей статьей в конкурсную документацию и заявках на участие в конкурсе, устанавливаются на одном уровне в течение срока действия договора аренды и одинаковыми для всех заявителей.

**Статья 41.2. Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается на условиях, предусмотренных гражданским законодательством и настоящим Федеральным законом. По договору аренды арендодатель обязуется

предоставить арендатору централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

2. Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, должен включать в себя следующие существенные условия:

1) описание, в том числе технико-экономические показатели и целевое назначение централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

2) величина арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) плановые значения показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

5) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов;

6) предельные сроки прекращения предоставления потребителям соответствующих товаров, работ, услуг, и объемы непредставления соответствующих товаров, работ, услуг,

превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

3. Плановые значения показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, устанавливаются равными фактическим значениям таких показателей, определенным за год, предшествующий первому году договора аренды.

4. Изменение целевого назначения централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем не допускается.

5. Срок договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, не может быть более 10 лет.

**Статья 41.3. Права и обязанности сторон по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Арендатор обязан:

1) эксплуатировать централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,



отдельные объекты таких систем в целях и в порядке, которые установлены договором, а также подключать абонентов к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельным объектам таких систем и (или) новым централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельным объектам таких систем;

2) в течение всего срока действия договора обеспечивать неухудшение фактических значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, относительно установленных договором плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

3) обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

4) поддерживать централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,

отдельные объекты таких систем в исправном состоянии, проводить текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этих централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

2. Арендодатель обязан осуществлять контроль за соблюдением арендатором условий договора в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

**Статья 41.4. Расторжение договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. По требованию арендодателя или арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством для договоров аренды, а также в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем может быть расторгнут на основании решения суда по требованию стороны договора в случае существенного нарушения условий договора другой стороной договора, а также существенного изменения обстоятельств, из которых стороны договора исходили при его заключении.

3. Существенными нарушениями условий договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем арендатором являются:

1) прекращение предоставления потребителям соответствующих товаров, работ, услуг на сроки, превышающие установленные договором, и в объемах, превышающих установленные договором;

2) ухудшение арендатором в течение определяемого договором срока фактических значений показателей деятельности организации,

осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, относительно плановых значений показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, установленных договором.

**Статья 41.5. Ответственность сторон договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Стороны договора несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору.

2. Возмещение сторонами договора убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязанностей, предусмотренных статьей 41.3 настоящего Федерального закона, не освобождает их от исполнения этого обязательства в натуре.

3. В случае ненадлежащего исполнения арендатором одной из указанных в пунктах 1, 2, 4 части 1 статьи 41.3 настоящего Федерального закона обязанностей по договору, при установлении (корректировке) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения на

очередной период регулирования тарифов для указанной организации выручка организации подлежит уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»

#### **Статья 4**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении двух месяцев со дня его официального опубликования.

2. До дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, предусмотренного абзацем четвертым пункта 6 статьи 1 настоящего Федерального закона, договоры аренды объектов теплоснабжения и концессионные соглашения, объектами которых являются объекты теплоснабжения, могут заключаться, а инвестиционные программы - утверждаться без включения в них плановых значений показателей надежности и качества поставляемых товаров для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии.

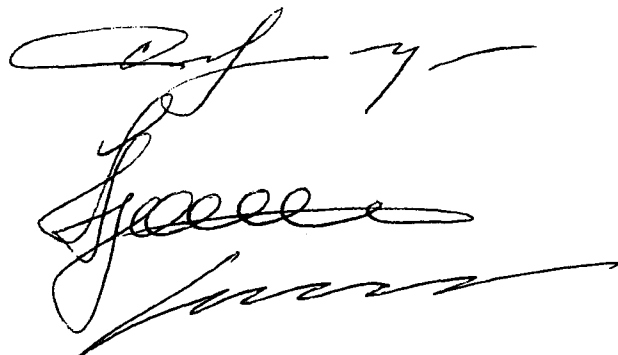
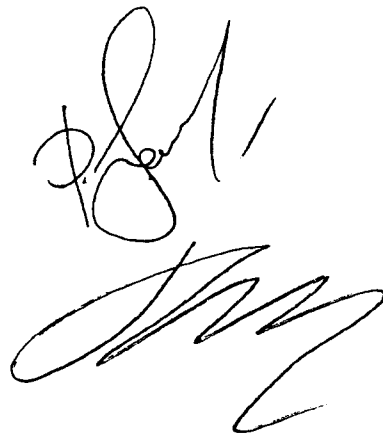
3. Плановые значения показателей надежности и качества поставляемых товаров для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии,

подлежат включению в договоры аренды объектов теплоснабжения, концессионные соглашения, объектами которых являются объекты теплоснабжения, заключенные до вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, предусмотренного абзацем четвертым пункта 6 статьи 1 настоящего Федерального закона, а также в инвестиционные программы, утвержденные после вступления в силу настоящего Федерального закона, в 3-месячный срок со дня вступления в силу указанного акта Правительства Российской Федерации.

4. До утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем коммунальной инфраструктуры, включая показатели физического износа и энергетической эффективности, и порядке мониторинга фактических значений таких показателей, допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких

систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, по договорам аренды в случае, если дата ввода в эксплуатацию таких объектов и (или) систем не превышает трех лет с даты проведения конкурса.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на установление механизмов передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, очистки сточных вод.

Так законопроектом предусматривается два механизма передачи указанных прав на такие объекты: посредством заключения договора аренды или на основании концессионного соглашения.

Законопроект предусматривает внесение изменений в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в части установления порядка применения критериев определения победителя, сопоставимости оценок по критериям, предельной значимости неценовых критериев при проведении конкурсов на право заключения концессионного соглашения по управлению объектами энергетики и коммунальной сферы, в том числе возможности использования в качестве критерия определения победителя при проведении указанных конкурсов объема финансовой поддержки, предоставляемой за счет средств соответствующих бюджетов организациям коммунального комплекса и энергетики (в случае предоставления субсидий на возмещение затрат или недополученных доходов в связи с невозможностью установления экономически обоснованного тарифа, обеспечивающего возмещение затрат на содержание объектов энергетики и коммунальной сферы).



Также законопроектом вносятся изменения в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Устанавливаются особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения.

Кроме того, вводятся механизмы, обеспечивающие установление обязательных требований к собственникам, концессионерам, арендаторам объектов теплоснабжения в части объемов и направлений инвестиций, целевых показателей надежности, качества и энергоэффективности оказываемых услуг и сроков достижения целевых показателей.

В частности, законопроектом предусмотрено обязательство проведения торгов на право заключения договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на понижение одного из следующих критериев:

1) суммарная приведенная выручка арендатора в течение срока действия договора аренды, приведенная к ценам года, соответствующего первому году начала деятельности арендатора, с использованием коэффициента дисконтирования, устанавливаемого в документации об аукционе (конкурсной документации) арендодателем;


2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации организации.

Статья 3 законопроекта устанавливает особенности передачи во владение и (или) пользование объектов водоснабжения и водоотведения. Предусматриваются механизмы, обеспечивающие установление обязательных требований к собственникам, концессионерам, арендаторам объектов водоснабжения и водоотведения в части объемов и направлений инвестиций, целевых показателей надежности, качества и энергоэффективности оказываемых услуг и сроков достижения целевых

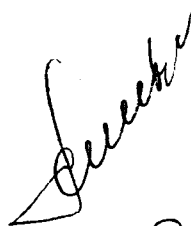
показателей. При этом вводится обязательность использования критериев, аналогичных предусмотренным статьей 2 законопроекта.

Кроме того, законопроектом предусматривается обязательность проведения торгов на право управления объектами водоснабжения и водоотведения, находящимися в хозяйственном ведении государственных и муниципальных унитарных предприятий, в случае банкротства таких предприятий и передачи закрепленного за ними имущества в казну.

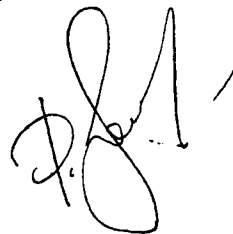
Представляется, что совокупность предусмотренных законопроектом правил и мер будет способствовать привлечению частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство, а, следовательно положительно повлияет на качество предоставляемых конечному потребителю соответствующих услуг.



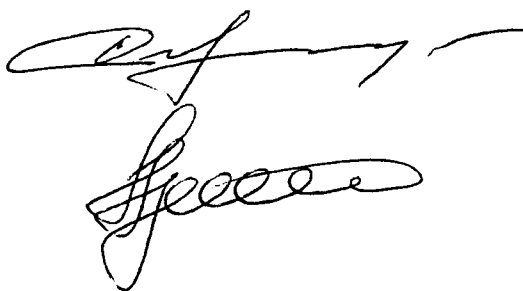
Handwritten signature in cursive script.




Handwritten signature in cursive script.



Handwritten signature in cursive script.



Handwritten signature in cursive script.

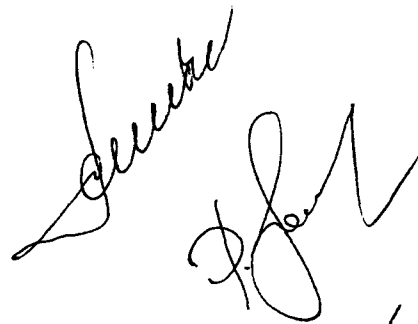
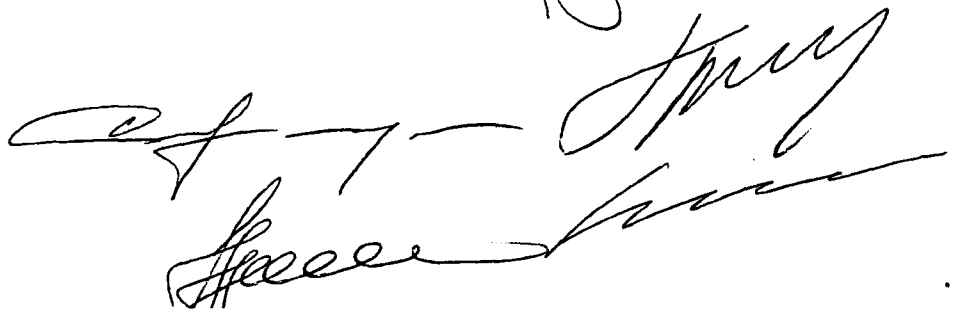


Handwritten signature in cursive script.

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, with a long horizontal stroke and a large loop.

## ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,  
изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона  
«О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных  
соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской  
Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

