

**Дорожная карта проекта
по реконструкции объекта ЖКХ на территории Калужской области с помощью концессионного соглашения**

<i>№</i>	<i>Действие</i>	<i>Необходимый результат действия</i>	<i>Ориентировочный срок</i>	<i>Исполнитель</i>	<i>Примечание Нормативный акт</i>
І. Ежегодные мероприятия органов власти по заключению концессионного соглашения					
А.	Формирование перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений	Утверждение Перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений	Ежегодно до 1 февраля текущего календарного года	Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	Требования установлены ч.3 ст.4 Федерального закона № 115-ФЗ.
Б.	Размещение перечня в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Перечень размещается на сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Ежегодно до 1 февраля текущего календарного года	Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	Требования установлены ч.3 ст.4 Федерального закона № 115-ФЗ.
В	Опубликование в сети Интернет сведений о порядке получения		Ежегодно до 1 февраля текущего календарного года	Органы государственной	Требования установлены ч.20 ст.39 Федерального закона № 115-ФЗ.

	<p>копии отчета о техническом обследовании соответствующего потенциального объекта концессионного соглашения.</p>			<p>власти Калужской области и органы местного самоуправления</p>	
--	---	--	--	--	--

II. Подготовительные мероприятия к заключению концессионного соглашения

1.1. Общий анализ объектов и земельных участков

<p>А</p>	<p>Общий анализ объекта, в отношении которого планируется заключение концессионного соглашения: - составление перечня объектов недвижимого имущества; - составление перечня движимого имущества, передаваемого в концессию</p>	<p>1. Анализ правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества 2. Регистрация права собственности на объекты (в том случае, если объект не зарегистрирован надлежащим образом) 3. Описание движимого имущества, передаваемого концессионеру в составе объекта соглашения</p>		<p>Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления</p>	<p>ФЗ «О концессионных соглашениях» Градостроительный кодекс РФ</p>
<p>Б</p>	<p>Выявление незарегистрированного имущества</p>	<p>Может предусматриваться предоставление концедентом во владение и (или) в пользование концессионера водопроводных сетей и насосных станций, канализационных сетей, канализационных насосных станций, тепловых сетей в составе объекта концессионного соглашения и (или) в составе иного передаваемого концедентом</p>		<p>Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления</p>	<p>ч.5 ст.39 Федерального закона № 115-ФЗ Важно: объектом концессионного соглашения не может являться незарегистрированное недвижимое имущество, не включенное в опубликованный в Едином федеральном реестре</p>

		концессионеру по концессионному соглашению недвижимого имущества, технологически и функционально связанного с объектом концессионного соглашения			юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности перечень незарегистрированного недвижимого имущества.
В	Формирование земельных участков, на которых располагаются объекты концессионного соглашения Для передачи объекта концессионного соглашения должен быть сформирован земельный участок, который может быть передан Концессионеру.	Кадастровый паспорт земельного участка; Выписка из ЕГРП о праве собственности на земельный участок Формула расчета арендной платы за земельный участок		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	Ст.ст. 11.2 – 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации
1.2. Техническая часть					
А	Проведение экспертизы промышленной безопасности	Результаты экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, предусмотренной законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности опасных производственных		Экспертизу промышленной безопасности проводит организация, имеющая лицензию на проведение	Ч.11 ст. 23 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении». Требования к проведению технического обследования объектов

		объектов, учитывается при техническом обследовании объектов		указанной экспертизы, за счет средств ее заказчика.	теплоснабжения устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения
Б	<p>Проведение технического обследования объектов теплоснабжения/ Водоснабжения</p> <p>Составление технико-экономических показателей объектов на момент заключения концессионного соглашения</p>	<p>Техническое обследование проходит три этапа:</p> <p>1. Сбор исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о техническом состоянии и аварийности объектов теплоснабжения; - о сроках эксплуатации и износе объектов; - соответствие фактических технико-экономических показателей теплоснабжающей организации нормативным значениям таких показателей, содержащихся в утвержденной схеме теплоснабжения <p>2. Обследование объектов на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) год постройки объектов теплоснабжения; б) дата ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения; в) материал, диаметр трубопроводов, их фактическое состояние, процент износа; г) сведения об аварийности объектов теплоснабжения за период с момента проведения предыдущего технического 		<p>Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления</p> <p>МУП</p> <p>Заинтересованное лицо</p>	<p>Техническое обследование объектов теплоснабжения проводится с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, которая проводится организацией, имеющей лицензию на проведение указанной экспертизы - согласно ч. 11 ст. 23, ст. 13 ФЗ-190</p>

		<p>обследования, а в случае проведения технического обследования в соответствии с настоящими требованиями впервые - за последние 5 лет;</p> <p>д) информация о проведении работ по модернизации и реконструкции, аварийных и иных ремонтных работ на объектах теплоснабжения с указанием точных мест проведения (адресов) выполнения таких работ, их фактических объемах, результатов проведенных работ (влияние результатов работ на функционирование систем);</p> <p>е) о наличии или отсутствии технической возможности обеспечения теплоснабжения в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>3. Техническая инвентаризация объектов теплоснабжения, в результате которой определяется:</p> <p>а) уровень фактического износа объектов теплоснабжения (определяется в соответствии с п. 14 Методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, утвержденной приказом</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>Министерства строительства и ЖКХ РФ от 21 августа 2015 года № 606/пр);</p> <p>б) актуальное техническое состояние объектов на дату обследования;</p> <p>в) предельные сроки проведения ремонта или реконструкции объектов</p> <p>По итогам технического обследования составляется акт технического обследования</p>			
В	<p>Актуализация схемы теплоснабжения/ Водоснабжения</p> <p><i>Производится на основе исходных данных:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>материалов утвержденной схемы теплоснабжения;</i> - <i>Генерального плана МО;</i> - <i>отчета о результатах технического обследования;</i> - <i>акта технического обследования систем водоснабжения;</i> - <i>отчетных данных теплоснабжающих организаций</i> 	<p>Этапы данной стадии:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных. 2. Составление проекта схемы теплоснабжения путем: <ul style="list-style-type: none"> а) выполнения актуализации материалов к схеме теплоснабжения, включая графическую часть – пп. 18-49 Требований б) выполнение актуализации утверждаемой части схемы теплоснабжения – пп. 4-7 Требований 3. Утверждение схемы теплоснабжения <p>В итоге на выходе получается актуализированная схема теплоснабжения на бумажном и электронном носителях</p>		<p>Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 22.02.12 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»</p>
Г	<p>Актуализация Программы комплексного развития систем коммунальной</p>	<p>Внесение изменений в Программу по результатам актуализации схем теплоснабжения</p>		<p>Органы государственной власти Калужской</p>	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 № 190-ФЗ;</p>

	инфраструктуры МО			области и органы местного самоуправления	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 14.06.2013 №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;</p> <p>Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 01.10.2013 № 359/ГС «Об утверждении методических рекомендаций по разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»</p>
Д	Формирование технического задания и основных мероприятий в сфере теплоснабжения (с описанием основных характеристик	Задание должно содержать величины необходимой тепловой мощности, необходимой мощности (нагрузки) водопроводных сетей, канализационных сетей и		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	Требования установлены ч.2 ст.45 Федерального закона № 115-ФЗ.

	<p>мероприятий), предусмотренных к реализации в рамках реализации концессионного соглашения</p>	<p>сооружений на них в определенных точках поставки, точках подключения (технологического присоединения), точках приема, точках подачи, точках отведения, сроки ввода мощностей в эксплуатацию и вывода их из эксплуатации.</p> <p>В перечне мероприятий указываются все мероприятия по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов системы централизованного теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с их распределением по группам:</p> <p>1. Строительство, модернизация и (или) реконструкция объектов в целях подключения объектов капитального строительства абонентов (за счет платы за подключение), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> строительство новых сетей; строительство иных объектов; увеличение пропускной способности существующих сетей; увеличение мощности и производительности существующих объектов. 		<p>Заинтересованное лицо</p>	
--	--	---	--	------------------------------	--

	<p>2. Строительство новых объектов, не связанных с подключением (технологическим присоединением) новых абонентов, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none">строительство новых сетей;строительство иных объектов централизованных систем. <p>3. Модернизация или реконструкция существующих объектов в целях снижения уровня износа, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none">модернизация или реконструкция существующих сетей;модернизация или реконструкция существующих объектов. <p>4. Мероприятия, направленные на повышение экологической эффективности, достижение плановых значений показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов (не включены в прочие группы мероприятий).</p> <p>5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none">вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж сетей;вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов.			
--	---	--	--	--

Подлежат отражению основные технические характеристики строящихся, реконструируемых и модернизируемых объектов системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения до и после реализации соответствующего мероприятия в рамках концессионного соглашения.

6. Срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в сфере теплоснабжения.

7. Срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в сфере водоснабжения/водоотведения.

График реализации мероприятий концессионного соглашения разрабатывается на основании сформированного перечня работ с учетом сложившихся на территории муниципального образования проблем объектов системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и приоритетности

		<p>их устранения.</p> <p>Указывается планируемый или фактический год начала выполнения работ по строительству, реконструкции, модернизации, выводу из эксплуатации, консервации или демонтажу отдельных объектов системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Указывается планируемый год окончания выполнения работ по строительству, реконструкции, модернизации, выводу из эксплуатации, консервации или демонтажу отдельных объектов системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и ввода отдельных объектов систем в эксплуатацию.</p> <p>Сроки реализации мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов системы централизованного теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, направленных на подключение строящихся (реконструируемых) объектов, необходимо определять соответственно со сроками застройки соответствующих участков.</p>			
Е	Описание состояния	В данном случае предоставляются	Определяется		ФЗ «О концессионных

	объекта на момент окончания работ по реконструкции: ✓ подробное описание состояния реконструируемого объекта	технико-экономические показатели объекта на момент окончания работ по реконструкции	инвестором самостоятельно		соглашениях» Градостроительный кодекс РФ
Ж	Описание состояния объекта на момент окончания срока действия концессионного соглашения	Формируются итоговые технико-экономические показатели. Указывается, какой объект передается концеденту			

1.3. Получение и согласование ДПР и плановых значений

А	Получение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов	Направление письма-запроса в министерство строительства и ЖКХ Калужской области		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения применяются для определения степени исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по реализации инвестиционной программы, а также для
----------	---	---	--	--	--

					целей регулирования тарифов.
Б	Получение цен, величин, значений и параметров, согласование метода регулирования и ДПР	Направление письма в министерство конкурентной политики. Данное обращение: 1. Исходные данные для расчета показателей, а именно: -выручка; -операционные расходы; -газ, энергозатраты; -неподконтрольные расходы (постоянные расходы); -прибыль.		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	
В	Рост валовой выручки	Прогнозный рост выручки исходя из максимальных данных нагрузки объекта (в %).		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	

1.4. Финансовая модель проекта

А	Расчет инвестиций на реконструкцию объекта ЖКХ, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения	Инвестиционные затраты распределяются по графику вложений в проект, из них: -затраты на реконструкцию объекта (стоимость реконструкции, пуско-наладочные работы, работы по монтажу, техническому присоединению и др.);		Заинтересованное лицо	
----------	---	---	--	-----------------------	--

		-прочие вложения на реконструкцию объекта ЖКХ (сопутствующие расходы)			
Б	Объем валовой выручки в сфере теплоснабжения, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в т.ч. на каждый год срока действия концессионного соглашения.	Указать объем среднегодового валового дохода по проекту: -сумма дохода, (рассчитанная исходя из размера установленного тарифа(цены) и полезного отпуска тепловой энергии) -плата концедента. (при наличии) -прогнозный рост выручки исходя из максимальных данных нагрузки объекта (в %).		Заинтересованное лицо по согласованию с Министерством конкурентной политики	
В	Расчет объема текущих расходов по проекту	Указывается объем текущих среднегодовых расходов объекта -Расходы на производство, покупку и передачу тепловой энергии; -Амортизация; -Налоги (при наличии); -ФОТ (оплата персоналу); -Материалы, ремонт (при наличии); -Банковские расходы. -Прочие текущие расходы		Заинтересованное лицо по согласованию с Министерством конкурентной политики	
Г	Расчет чистой прибыли	Общая сумма среднегодовых доходов за минусом среднегодовой суммы расходов		Заинтересованное лицо	
Д	Оценка возмещения инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта	Оценка возмещения инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения в		Заинтересованное лицо	

	<p>концессионного соглашения в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения</p>	<p>сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения производится с точки зрения возмещения денежных средств на реализацию мероприятий с разбивкой по источникам привлечения.</p> <p>В соответствии с требованиями действующего законодательства источниками возмещения инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> собственные средства, в т.ч. за счет тарифной составляющей; бюджетные средства; прочие источники. 			
<p>Е</p>	<p>Оценка эффективности инвестирования средств в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения</p>	<p>Определяется по следующим показателям:</p> <ul style="list-style-type: none"> срок окупаемости (период времени, необходимый для покрытия инвестиционных затрат); дисконтированный срок окупаемости (срок окупаемости проекта с учетом дисконта); чистый дисконтированный доход (разница между поступлениями 		<p>Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления</p> <p>Заинтересованное лицо</p>	<p>Эффективность инвестирования средств оценивается в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов (Вторая редакция, исправленная и дополненная), утв. Минэкономки РФ, Минфином РФ и Госстроем</p>

		по проекту и понесенными затратами); индекс доходности.(рентабельность инвестиций)			РФ от 21.06.1999 № ВК 477
1.5. Юридическая часть					
А.	Приведение нормативной правовой базы МО в соответствие с законодательством РФ	1. Внесение изменений в устав, согласно которым муниципальное образование сможет выступать концедентом 2. Принятие нормативного правового акта об утверждении органа, уполномоченного на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения		Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления	ФЗ «О концессионных соглашениях»
Б	Формирование существенных условий концессионного соглашения согласно ст. ст. 10, 42 <u>ФЗ-115</u>	Путем переговоров между потенциальными сторонами устанавливаются существенные условия КС, а именно: 1) Определение вида деятельности, оказываемой концессионером Предоставляется наименование деятельности, осуществляемой концессионером по КС, а также перечень и объем услуг, оказываемых концессионером (на льготной и платной основах); 2) Расчет срока действия КС Установить срок действия КС с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта КС, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта КС, срока окупаемости таких	Не более 15 дней	Органы государственной власти Калужской области и органы местного самоуправления МУП Заинтересованное лицо	Ст.ст 10, 42 ФЗ «О концессионных соглашениях» Лицо, выступающее с инициативой заключения соглашения, вправе проводить предварительные переговоры , связанные с подготовкой Предложения (ч.4.12 ст.37 ФЗ 115-ФЗ)

		<p>инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных КС, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по КС</p> <p>3) Условия предоставления земельных участков концессионеру</p> <p>Министерство представляет размер арендной платы или формулу ее расчета;</p> <p>4) Определение способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по КС</p> <p>Концессионером должен быть указан способ обеспечения исполнения обязательств, его размер и срок, на который оно предоставляется.</p> <p>Среди способов необходимо выбрать один из:</p> <ul style="list-style-type: none">- предоставление безотзывной банковской гарантии;- передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);- осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению; <p>5) Концессионная плата</p> <p>Устанавливается размер</p>			
--	--	--	--	--	--

концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения;

6) Закрепление обязанности по подготовке территории
Устанавливаются обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта КС и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной КС

7) Установить порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения КС.

8) Четкая формулировка цели и указание срока использования (эксплуатации) объекта КС;

9) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера;

10) задание и основные мероприятия;

11) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником

	<p>финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение);</p> <p>12) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов;</p> <p>13) порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами РФ;</p> <p>14) обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права;</p> <p>15) возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося</p>			
--	---	--	--	--

		<p>регулируемой организацией</p> <p>16) Другие существенные условия, сформированные на подготовительном этапе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта КС, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции; - описание объекта КС, в том числе ТЭП. <p>А</p>			
II. Заключение концессионного соглашения без конкурса: инициативная концессия					

<p>А</p>	<p>Обращение лица, инициирующего заключение КС</p>	<p>Обращение лица подается строго в форме, утвержденной Правительством РФ. Предложение включает в себя приложения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект концессионного соглашения; - нотариально заверенные копии учредительных документов; - выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; - справки налогового органа, территориального органа Пенсионного фонда РФ и территориального органа Фонда социального страхования РФ; - копия подтверждающего документа, выданного кредитной организацией, в случае привлечения заявителем заемных средств; - прилагается копия проектной документации и копия положительного заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, если такая документация разработана, или указывается срок разработки 		<p>Инициатор проекта обращается в орган, уполномоченный на рассмотрение Предложения о заключении концессионного соглашения</p>	<p>Ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p> <p>Форма предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения утверждена постановлением Правительства РФ от 31.03.2015 № 300 "Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения".</p>
----------	--	--	--	--	--

Б	Направление Предложения министерство конкурентной политики Калужской области	Уполномоченный орган направляет предложение для согласования содержащихся в предложении долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера метода регулирования тарифов	в течение семи рабочих дней со дня поступления предложения	Уполномоченный орган	ч. 3. ст. 52 ФЗ «О концессионных соглашениях»
В	Рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения и направление на согласование пакета документов		в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения	Уполномоченный орган Центр ГЧП	ч. 4.4. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»
Г	Принятие решения по результатам рассмотрения предложения: -о заключении концессионного соглашения, - о невозможности (отказ в заключении соглашения), - доработка предложения		в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения	Уполномоченный орган	ч. 4.4. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях» Отказ в заключении соглашения допускается по основаниям, предусмотренным ч. 4.6 ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»
Д	Размещение на сайте www.torgi.gov.ru предложения о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение		в десятидневный срок со дня принятия решения	Уполномоченный орган	ч. 4.7. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»

	<p>концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц.</p>				
Д1.	<p>Проведение переговоров в форме совместных совещаний с инициатором проекта, в случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях, чем предложено инициатором.</p>		<p>Срок и порядок проведения переговоров определяются уполномоченным органом в решении о возможности заключения концессионного соглашения</p>	<p>Уполномоченный орган Инициатор</p>	<p>ч. 4.8. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>
Д2.	<p>Представление в уполномоченный орган на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, проект концессионного</p>		<p>По результатам переговоров</p>	<p>Уполномоченный орган Инициатор</p>	<p>ч. 4.8. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>

	соглашения с внесенными изменениями				
ДЗ.	Рассмотрение предложения и проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями		в трехдневный срок	Уполномоченный орган	ч. 4.8. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»
Е	Размещение на сайте www.torgi.gov.ru предложения о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в таком проекте концессионного соглашения, в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц.			Уполномоченный орган	
Ж	Размещение информации о поступлении заявок о		Если от иных лиц в сорокапятидневный срок с момента	Уполномоченный орган	ч. 4.9. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»

	<p>готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от иных лиц на сайте www.torgi.gov.ru.</p>		<p>размещения на сайте поступили заявки</p>		<p>В этом случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном Законом.</p>
3	<p>КС заключается без проведения конкурса с учетом следующего:</p> <p>1) решение о заключении КС, предусмотренное ст. 22 ФЗ-115, принимается в течение 30 календарных дней после истечения срока, установленного для подачи заявок (45 дней);</p> <p>2) уполномоченный орган направляет концессионеру проект КС в течение 5 рабочих дней после принятия решения о заключении концессионного соглашения и устанавливает срок для подписания этого соглашения, который не может превышать один месяц;</p> <p>3) _____ лицо, выступающее с инициативой заключения КС, до принятия решения о заключении этого соглашения</p>		<p>Если от иных лиц в сорокапятидневный срок с момента размещения на сайте не поступили заявки</p>	<p>Уполномоченный орган</p>	<p>ч. 4.10. ст. 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>

	<p>обязано указать источники финансирования деятельности по исполнению КС и представить в уполномоченный орган подтверждение возможности их получения.</p>				
--	--	--	--	--	--

III. Заключение концессионного соглашения с помощью проведения конкурса

<p>А</p>	<p>Направление обращения в адрес Центра ГЧП КО</p>	<p>Направляется обращение с просьбой разработать проекты конкурсной документации и концессионного соглашения.</p> <p>К письму в обязательном порядке прилагаются все необходимые для разработки проектов сведения</p>		<p>Концедент</p>	<p>Поручение Губернатора</p>
<p>Б</p>	<p>Разработка проекта концессионного соглашения</p>			<p>Центр ГЧП КО Концедент</p>	<p>Ст.ст. 10, 42 ФЗ «О концессионных соглашениях»</p>
<p>В</p>	<p>Разработка проекта конкурсной документации</p>	<p>Особенностью конкурсной документации объектов теплоснабжения является обязательное включение в документацию следующих условий:</p> <p>1) минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера и</p>		<p>Центр ГЧП КО Концедент</p>	<p>Ст. 23, 46 ФЗ «О концессионных соглашениях» <i>Минстрой России подготовил типовую конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении</i></p>

		<p>долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера;</p> <p>2) проект концессионного соглашения и задание;</p> <p>3) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения основных мероприятий, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий;</p> <p>4) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя или объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения;</p>			<p><i>объектов коммунальной инфраструктуры с учетом законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях. Указанная документация размещена на официальном сайте министерства в разделе "Документы" - "Конкурсная документация по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры"</i> http://minstroyrf.ru/docs/3603/</p>
--	--	---	--	--	--

5) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения;

6) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса);

7) величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций, налога

	<p>на имущество организаций);</p> <p>8) один из предусмотренных методов регулирования тарифов;</p> <p>9) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса</p> <p>10) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, по отношению к предыдущему году;</p> <p>11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения;</p>			
--	--	--	--	--

12) копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения отчета о техническом обследовании передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, в случае, если данная организация осуществляла эксплуатацию этого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;

14) размещаемые на официальном сайте в сети

		<p>"Интернет" копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, за три последних периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, в случае наличия таких предложений.</p> <p>15) состав и описание незарегистрированного недвижимого имущества.</p>			
Г	Направление письма в адрес Центра ГЧП с просьбой направления на согласование проектов документов	<p>Направляются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы на земельные участки и объекты 2. Инвестиционная программа 3. Пояснительная записка 4. Проект концессионного соглашения 5. Проект конкурсной документации 		Концедент	
Д	Направление пакета документов на согласование	<p>В целях согласования и представления заключения со стороны ОИВ КО пакет документов, указанный в пункте «Г», направляется в:</p> <p>- МЭР КО;</p>		Центр ГЧП КО	

		<ul style="list-style-type: none"> - минстрой и ЖКХ КО; - минконкурполитики КО; - минфин КО 			
Е	Свод согласований, написание сводного заключения и направление пакета документов на согласование в Администрацию Губернатора КО	<p>В целях согласования направляется пакет документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проект концессионного соглашения 2. Сводное заключение Центра ГЧП КО 		Центр ГЧП КО	
Ж	Утверждение конкурсной документации в случае отсутствия замечаний			Концедент	
З	Принятие решения о заключении концессионного соглашения	Приказ (постановление) концедента о заключении концессионного соглашения	10 дней	Концедент	<p>ФЗ «О концессионных соглашениях», ст.ст.22, 45</p> <p>Решением утверждаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - условия концессионного соглашения (условия конкурса): - критерии конкурса и параметры критериев конкурса; - вид конкурса - срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в "Интернет" сообщения о проведении открытого конкурса; - орган, уполномоченный концедентом на: <ul style="list-style-type: none"> а) утверждение конкурсной документации, внесение

					изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении КС положений конкурсной документации; б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.
И	Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения и утверждение порядка ее работы. Либо принятие решения о направлении документации в Фонд имущества	Постановление Концедента о создании конкурсной комиссии и Положение о порядке ее работы	10 дней	Центр ГЧП КО Концедент	ФЗ «О концессионных соглашениях», ст.25 Число членов конкурсной комиссии не может быть менее чем пять человек.
К	Опубликование в сети интернет сообщения о проведении конкурса и конкурсной документации	Размещение сообщения на сайте torgi.gov.ru , официальном издании, не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе		Концедент	ФЗ «О концессионных соглашениях», ст.26
Л	Рассмотрение заявок	Протокол о вскрытии конвертов	30 рабочих дней со	Конкурсная	ФЗ «О концессионных

		с заявками Протокол о рассмотрении заявок участников конкурса	дня опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса	комиссия	соглашениях», ст.28 Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками
М	Рассмотрение конкурсных предложений и определение победителя конкурса	Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений	В течение 3 рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее, чем за 60 рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию	Конкурсная комиссия Заинтересованное лицо	ФЗ «О концессионных соглашениях», ст. 32 Конверты с конкурсными предложениями рассматриваются на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией Конкурсной комиссией не позднее, чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса.
Н	Публикация	Размещение сообщения в		Конкурсная	ФЗ «О концессионных

	(размещение) сообщения о результатах проведения конкурса	официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, на сайте torgi.gov.ru в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся		комиссия	соглашениях», ч. 1 ст. 35
О	Подписание концессионного соглашения	В течение 5 рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса Концедент направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект концессионного соглашения Подписание Концессионного соглашения Концедентом и Концессионером		Концессионер Концедент	ФЗ «О концессионных соглашениях», ст.36 Концессионное соглашение подписывается со всеми приложениями
П	Фактическая передача имущества и начало операционной деятельности концессионера	Подписание акта приема-передачи объекта недвижимого имущества Подписание акта приема-передачи земельного участка и договора аренды		Концессионер Концедент	ФЗ «О концессионных соглашениях»
Р	Регистрация прав владения и	Запись в едином государственном реестре прав	Срок подачи документов,	Концессионер	Ст. 3 ч. 15 ФЗ «О концессионных

	<p>пользования Концессионера объектом Концессионного соглашения</p>	<p>на недвижимое имущество и сделок с ними в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области</p>	<p>необходимых для государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на созданный объект концессионного соглашения, не может превышать один месяц с даты ввода данного объекта в эксплуатацию.</p> <p>Концессионер Концедент</p>	<p>Концедент</p>	<p>соглашениях»</p>
--	--	---	---	------------------	---------------------