

Необходимо определить ясный путь развития



Сергей Агапитов,
президент Общероссийского
отраслевого объединения
работодателей «Союз
коммунальных предприятий»,
член Правления РСПП

■ Коммунальные предприятия надеются на скорое утверждение Федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2012–2020 годы». Сейчас формируются рыночные механизмы по переводу их работы в цивилизованное коммерческое русло. Хотя на многие вопросы ответов пока нет, их попыталась найти специальный корреспондент журнала «Промышленник России» Нина Алехнович в беседе с президентом Общероссийского отраслевого объединения работодателей «Союз коммунальных предприятий» Сергеем Агапитовым

Сергей Николаевич, какие проблемы мешают эффективно работать коммунальным предприятиям?

С начала 1990-х годов поднимался вопрос о реформе ЖКХ. Были испробованы разные подходы для решения коммунальных проблем. Появилась ФЦП «Жилище», положившая начало преобразованиям в жилищной сфере. Начиная с 2009 г., ситуация начала принципиально меняться. Появился проект ФЦП «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010–2020 гг.», в которой были разделены жилищная и коммунальная сферы. В принятом Жилищном кодексе был заложен рыночный принцип управления жилым фондом. Предполагалось, что конкуренция между управляющими компаниями (УК) выявит самых ответственных по качеству услуг, которые и займут этот рынок. Но в итоге мы получили полную непрозрачность платежей за ЖКУ, которые население оплачивает ориентировочно в размере 90%. Где исчезают деньги? Можно сказать – на уровне УК. Нет системы по расщеплению платежей населения. УК получает деньги за пользование водой и теплом, а коммунальные предприятия («Водоканал», «Теплосеть») получают крохи с этих денег, поэтому ресурсоснабжающие организации недополучают средства. Бюджетное финансирование коммунальных предприятий значительно сократилось. Фонд содействия реформирования ЖКХ финансирует жилищную сферу (капитальный ремонт домов), а на коммуналку там средства не предусматриваются. Вот почему коммунальные предприятия сейчас находятся в финансовом провале, и их техническое состояние с каждым годом ухудшается.

Какие программы предложены федеральными государственными структурами для решения проблем?

Сейчас закладывается новый принцип. 2 февраля 2010 г. распоряжением Правительства № 102 утверждена концепция ФЦП «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010–2020 годы». Срок утверждения ФЦП – до 15 апреля 2010 г. Заканчивается 2011 г., а утвержденной ФЦП, к сожалению, до сих пор нет. Поставлен новый срок – ноябрь 2011 г. Мы ее ждем. Там будут прописаны основные механизмы по структуре финан-

сирования и софинансирования процентных ставок по кредитованию коммунального комплекса в процессе модернизации. 6 мая 2011 г. вышел Приказ Минрегиона «О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований». В них заложены способы получения финансирования для модернизации коммунальной инфраструктуры муниципального образования. 22 августа 2011 г. вышло Распоряжение Правительства № 1493 «О плане действий по привлечению инвестиций в ЖКХ», в котором прописан механизм привлечения частного бизнеса на рынок ЖКХ. 1 сентября 2011 г. на сайте Министерства регионального развития РФ опубликован проект Государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами ЖКХ населения России», основанной на трех федеральных целевых программах: «Жилище», «Чистая вода» и «ЖКХ».

Как будут финансироваться эти программы?

Бюджетных вливаний в коммунальное хозяйство больше не будет. Механизм, который закладывается в федеральной целевой программе по ЖКХ и прописанный при разработке программ комплексного развития – принцип бюджетного финансирования, пропущенного через коммерческий банк. Пока предусматривается это делать через «Внешэкономбанк». Кредитные средства, направляемые в коммунальные предприятия, будут «длинные» – на 5–15 лет. Чтобы конкретному муниципальному образованию (МО) получить такое финансирование, оно должно разработать программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры, то есть бизнес-план. Он привязан к реалиям конкретного МО, к той сумме платежей, которая собирается, к индексации платежеспособности населения и утверждению долгосрочных тарифов, которые будут закладываться в инвестиционной составляющей. Таким образом, будет просчитываться время возврата вложенных денег в модернизацию коммунальной инфраструктуры. МО должно создать муниципальную базу информационных ресурсов и организовать биллинг – расщепление платежей за ЖКУ, то есть сделать их прозрачными для того, чтобы можно было видеть, какие деньги соби-

раются и в каком количестве уходят в ресурсоснабжающие организации. Финансирование подготовки такой программы может быть по трем направлениям: бюджет, кредит Сбербанка (в Сбербанке сейчас создано управление по ЖКХ), частный бизнес-оператор, который надолго пришел в МО. Эти реальные, рабочие направления.

Многое теперь зависит от главы МО. Там, где у власти стоят грамотные и видящие перспективы руководители, будет наведен порядок в коммунальной сфере. Чтобы муниципальное образование выжило, выделенные деньги должны теперь считаться и не идти под «распил». Пора бесконтрольных бюджетных вливаний прошла. Эти правила игры понимают и частные бизнес-операторы, для которых теперь более-менее ясны схемы возврата вложенных ими средств, то есть создаются нормальные условия для развития бизнеса. Данный механизм определит рыночную среду, которая наконец придет в коммунальный комплекс России. Мы надеемся, что вопросы подготовки к зиме не будут уже решать президент или министерства. Это будет происходить, как во всех цивилизованных странах – на уровне муниципального образования. Мы надеемся, что до конца года получим тот правовой документ, на основании которого коммунальные предприятия России поймут подход государства и определят для себя механизм финансирования.

Много негатива, вплоть до криминала, происходит на уровне управляющих компаний. Ситуация изменится?

Принципиальные изменения произошли: внесены поправки в Жилищный кодекс, которые устанавливают прозрачность и отчетность УК. Появляется механизм влияния муниципалитетов на УК. До этого все решало общее собрание жильцов, муниципалитет не имел никакого законодательного поля для контроля УК, если только он сам не породил их. Неуправляемый процесс сбора денег с двойными-тройными квитанциями, тот беспредел, который существовал, сейчас уходит, ситуация становится контролируемой, что позволяет теперь получать коммунальным предприятиям платежи с населения. Если существуют вертикаль власти и жесткий

контроль администрации за деятельностью УК, навести порядок можно. Необходимо принципиальное решение властей. Сейчас на рынок управление жильем пришли и довольно мощные частные бизнес-структуры, которые заинтересованы в наведении порядка и прозрачности платежей населения за ЖКУ. Они сразу заявляют, что их бизнес надолго, и никто не собирается на «первом килограмме яблок окупить весь урожай».

Существенной проблемой становится та «диверсия», которая была заложена в момент приватизации жилья. Собственники являются одновременно и собственниками нежилых помещений, то есть в совокупности жильцы являются владельцами дома. Они еще сами не подозревают, какие последствия это влечет. Кто будет осуществлять капитальный ремонт дома? Сейчас обсуждается законопроект о создании региональных фондов по капитальному ремонту жилых домов для того, чтобы средства, которые оплачивают жители за капитальный ремонт, аккумулировать в этих региональных фондах и осуществлять уже софинансирование из муниципалитета или из бюджета. Обеспечат ли возврат пенсионеры (а их доля велика в общем количестве жильцов таких домов) кредитных средств, выделенных для проведения капитального ремонта? И не появятся ли новые хозяева домов в лице коммерческих структур, финансовых структур, банков в случае невозврата кредитных средств? Есть вероятность того, что произойдет перераспределение собственности жилого фонда.

Можно, по вашему мнению, рассчитывать на скорое решение проблем в коммунальной сфере?

Я думаю, что сейчас частный бизнес, который приходит на рынок коммунальных услуг, в короткий промежуток времени наведет порядок, потому что власть, наконец, поняла, что огромная система обеспечения жизнедеятельности страны сейчас находится в неуправляемом состоянии. О каких планах развития России можно говорить в таких условиях? Я думаю, в коммунальной сфере будет сформировано в ближайшее время до 20-30 жизнеспособных бизнес-структур. Общий объем рынка ЖКХ – порядка 3 трлн руб. РСПП и наш отраслевой союз надеются, что до конца года будет наконец определен ясный путь развития коммунального комплекса. □

■ По материалам интервью Сергея Агапитова, опубликованного в журнале «Промышленник России», № 12, 2011.