

ЭФФЕКТИВНЫЕ УПРАВЛЕНЦЫ ПР

Сегодня в Ярославль приезжает председатель правления ОАО «Российские коммунальные системы» Сергей Яшечкин. В ходе переговоров с руководством области будут обсуждаться возможности взаимодействия с первой в России национальной компанией в сфере ЖКХ. Опыт участия РКС в реформировании коммуналки обсуждался на всероссийском совещании, состоявшемся в конце минувшей недели в Москве. В его работе принял участие и корреспондент «Северного края».

В Петровском зале столичного отеля «Аэростар» собрались работники РКС, независимые специалисты по ЖКХ и журналисты со всей страны. Высокий статус совещания подчеркивало активное участие вице-преьера российского правительства Владимира Яковлева и руководителей Госстроя РФ.

«РКС – первопроходцы», – заметил Владимир Яковлев. Действительно, это первый пример прихода крупного бизнеса в ЖКХ. Компания, созданная в конце мая, уже запускает бизнес-модель частного управления в 20 российских регионах. Акционеры РКС – РАО ЕЭС, «Газпром», крупнейшие финансово-промышленные холдинги России, что позволило быстро сформировать высококлассную управленческую команду и приступить к созданию структур в регионах.

Владимир Яковлев подчеркнул, что ЖКХ России нуждается в срочной модернизации. Но менять надо не только прогнившие трубы (около половины всех сетей), но и технологии управления. Надо упорядочить расходование 700 млрд. рублей – именно такая сумма ежегодно исчезает, по данным вице-преьера, в черной коммунальной дыре. Только за последний год тарифы выросли почти вдвое, а где результат?

– Мы должны решить колоссальные проблемы ЖКХ не за счет жителей, а с помощью привлечения частного бизнеса. Перед РКС стоит задача показать, как правильно надо работать. Уверен, что вы с ней справитесь, – заявил Владимир Яковлев.

Принципы, на которых работает новая компания, объяснил председатель правления РКС Сергей Яшечкин. «Российские коммунальные системы» позиционируют себя как стратегического инвестора, долгосрочного партнера собственников объектов ЖКХ – местных и региональных властей. Ни о какой третьей волне приватизации, чем якобы грозит приход РКС, не может быть и речи.

– Наша принципиальная позиция – коммунальная инфраструктура должна быть в собственности муниципалитетов. К частной компании должно переходить право управления коммуналкой. Это наиболее оптимальное решение. Мировой опыт говорит, что 90 процентов инвестиций в инфраструктуру приходит на концессионной основе, – сообщил Сергей Яшечкин.

После гражданской войны власти Советской России приняли решение восстановить наиболее важные отрасли экономики с помощью концессий. Предприятия, оставшиеся в государ-



Сергей ЯШЕЧКИН:
«Наша принципиальная позиция – коммунальная инфраструктура должна быть в собственности муниципалитетов».

ственной собственности, на время передавали в частные руки. Итогом прихода эффективных управленцев и вливания капитала стало экономическое благополучие времен нэпа. Теперь пришла очередь спасать с помощью концессий отечественную коммуналку.

Неэффективность государственной и муниципальной системы управления собственностью понимают самые продвинутые местные руководители, давшие «зеленый свет» РКС.

– У нас почему-то считается, что участник ни за что не отвечает. Во всем мире уверены в обратном. Надо менять систему хозяйствования. Промедление смерти подобно. РКС – тот самый импульс, который позволит реформировать ЖКХ в интересах общества, – уверен мэр Томска

Александр Макаров.

С приходом РКС феодальная система, при которой формально муниципальной собственности распоряжаются даже не городские власти, а директор МУПа, сменяется более прогрессивной. Вместо счетов – компьютер, а вместо пьяного слесаря и злой тетки из ЖЭКа – эффективные управляющие, ответственные за свою работу.

По словам Сергея Яшечкина, РКС ведет переговоры о реструктуризации системы ЖКХ с властями 37 регионов.

Договоры о сотрудничестве с РКС подписаны с администрациями 27 субъектов РФ и муниципальных образований. РКС создали два десятка «дочек» – региональных операторов, которые взяли на себя ответственность за реабилитацию и развитие ЖКХ. Подписаны или готовятся к подписанию договоры аренды по 178 объектам ЖКХ.

Бывшие муниципальные унитарные предприятия (МУПы), занимавшиеся тепло-, водо-, газо-, электроснабжением, становятся техническими сервисными филиалами, к примеру, «Томских коммунальных систем» (ТКС). Работники городских электросетей или водоканала пишут заявления о переводе в ТКС. В перспективе за счет снижения издержек будет увеличена их зарплата.

Председатель совета дирек-

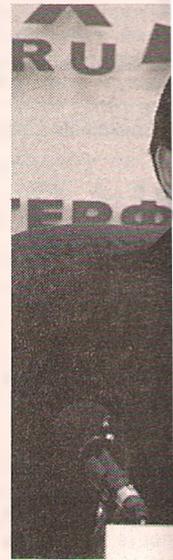
торов РКС, замглавы РАО ЕЭС Михаил Абызов рассказал, что компания намерена внедрить новую модель коммунального бизнеса. Стабильность и высокое качество коммунальных услуг можно обеспечить за счет внедрения современных технологий и эффективной системы управления. Михаил Абызов сообщил, что сразу после прихода новых менеджеров можно сэкономить 20 – 30 процентов средств на содержание объектов ЖКХ. Централизованные закупки топлива на конкурсной основе вступивших к работе «дочках» РКС позволили потратить на 10 – 15 процентов меньше средств, чем в прошлом году.

В ЖКХ не надо повышать тарифы, там надо навести элементарный порядок – такую мысль поддержали все участники совещания. Именно поэтому, придя в регион, РКС проводят комплексный аудит предприятий ЖКХ, занимающихся их финансовым оздоровлением, инвестиционным планированием.

За счет снижения издержек, по примеру РАО ЕЭС, руководители «Российских коммунальных систем» намерены остановить рост тарифов на свои услуги. По словам Михаила Абызова, примерно через год коммунальные тарифы будут увеличиваться на размер инфляции, а через два три года и ниже инфляции. «Фактически это означает снижение тарифов», – заметил Михаил Абызов.

Но путь первопроходцев весьма тернист. В России отсутствует законодательство о концессиях. Как выяснилось, закон о концессиях все еще рассматривается в Госдуме РФ. Поэтому приходится пользоваться прописанной в Гражданском кодексе схемой долгосрочной аренды с правом улучшения. Но зачастую

муниципальные сети даже не долгосрочные объекты ЖКХ. Рискуют как обьсти. А законы г довать такое им чем на 11 месяц берут на себя ч инвентаризации муниципальное торое берет в у Тем не мене



Михаил АБЫЗОВ:
«Важно, чтобы соответствовали требованиям п Мы намерены п горячей воды к

ред собой серье первый год дея ния намерена дс 1 млрд. долларо тов рынка ЖКХ это монополия? ческий вопрос К

УПРАВЛЕНЦЫ ПРИХОДЯТ В ЖКХ



Александр Макаров.

С приходом РКС феодальная система, при которой формально муниципальной собственностью распоряжаются даже не городские власти, а директор МУПа, сменяется более прогрессивной. Вместо счетов – компьютер, а вместо пьяного слесаря и злой тетки из ЖЭКа – эффективные управляющие, ответственные за свою работу.

По словам Сергея Яшечкина, РКС ведет переговоры о перестройке системы ЖКХ с властями 37 регионов. Договоры о сотруд-

ничестве с РКС подписаны с администрациями 27 субъектов РФ и муниципальных образований. РКС создали два десятка «дочек» – региональных операторов, которые взяли на себя ответственность за реабилитацию и развитие ЖКХ. Подписаны или готовятся к подписанию договоры аренды по 178 объектам ЖКХ.

Бывшие муниципальные унитарные предприятия (МУПы), занимавшиеся тепло-, водо-, газо-, электроснабжением, становятся техническими сервисными филиалами, к примеру, «Томских коммунальных систем» (ТКС). Работники городских электросетей или водоканала пишут заявления о переводе в ТКС. В перспективе за счет снижения издержек будет увеличена их зарплата.

Председатель совета дирек-

торов РКС, замглавы РАО ЕЭС Михаил Абызов рассказал, что компания намерена внедрить новую модель коммунального бизнеса. Стабильность и высокое качество коммунальных услуг можно обеспечить за счет внедрения современных технологий и эффективной системы управления. Михаил Абызов сообщил, что сразу после прихода новых менеджеров можно сэкономить 20 – 30 процентов средств на содержание объектов ЖКХ. Централизованные закупки топлива на конкурсной основе в приступивших к работе «дочках» РКС позволили потратить на 10 – 15 процентов меньше средств, чем в прошлом году.

В ЖКХ не надо повышать тарифы, там надо навести элементарный порядок – такую мысль поддержали все участники совещания. Именно поэтому, придя в регион, РКС проводят комплексный аудит предприятий ЖКХ, занимают их финансовым оздоровлением, инвестиционным планированием.

За счет снижения издержек, по примеру РАО ЕЭС, руководители «Российских коммунальных систем» намерены остановить рост тарифов на свои услуги. По словам Михаила Абызова, примерно через год коммунальные тарифы будут увеличиваться на размер инфляции, а через два три года и ниже инфляции. «Фактически это означает снижение тарифов», – заметил Михаил Абызов.

Но путь первопроходцев весьма тернист. В России отсутствует законодательство о концессиях. Как выяснилось, закон о концессиях все еще рассматривается в Госдуме РФ. Поэтому приходится пользоваться прописанной в Гражданском кодексе схемой долгосрочной аренды с правом улучшения. Но зачастую

муниципальные электро- и теплотоплины даже невозможно взять в долгосрочную аренду. Многие объекты ЖКХ находятся на балансе МУПов, но не зарегистрированы как объекты недвижимости. А законы разрешают арендовать такое имущество не более чем на 11 месяцев. А потому РКС берут на себя часть расходов на инвентаризацию и регистрацию муниципального имущества, которое берет в управление.

Тем не менее РКС ставят пе-



Михаил

Михаил АБЫЗОВ:
«Важно, чтобы мы своими стандартами соответствовали самым превосходящим требованиям потребителей. Мы намерены свести отключение горячей воды к минимуму».

ред собой серьезные задачи. За первый год деятельности компания намерена достичь оборота в 1 млрд. долларов. «Это 8 процентов рынка ЖКХ в России. Какая это монополия?» – задал риторический вопрос Михаил Абызов.

Эффективное управление позволит получать прибыль (ориентировочный уровень рентабельности 20 процентов) и развиваться, решать не только экономические, но и социальные задачи – удовлетворять потребителя качеством услуг.

– Мы хотим создать национальный стандарт услуг ЖКХ. Важно, чтобы мы своими стандартами соответствовали самым превосходящим требованиям потребителей. Мы намерены свести отключение горячей воды к минимуму, даже если это необходимо для опрессовки, – сказал Михаил Абызов.

Реконструкция ЖКХ невозможна без масштабных капиталовложений, привлечь которые может только крупная национальная компания. В ближайшие пять лет РКС намерена инвестировать в ЖКХ более 700 млн. долларов, в том числе 500 млн. за счет средств, мобилизованных с фондового рынка. Сергей Яшечкин сообщил, что в феврале 2004 года будет утверждена среднесрочная программа развития РКС. Уже достигнуты договоренности о привлечении 200 млн. долларов, которые необходимы для ее реализации.

В регионах уже ощутили приход РКС. Там, где компания взяла в управление ЖКХ, в домах включено отопление. 106 млн. рублей направлено на закупку топлива, а 15 млн. рублей – на ре-

монт. После получения в аренду водоканала г. Кирова ОАО «Кировские коммунальные системы» приступило к ликвидации аварии на водопроводных сетях, из-за которой часть города оставалась без воды. Выделено 6 млн. рублей на капремонт. Разработан проект строительства нового водовода.

Самый масштабный инвестиционный проект РКС реализуется в Калужской области. Горячая вода в поселках Северный областного центра и Товарково Дзержинского района поступает открытым водозабором из тепловой сети, изношенной на 90 процентов. Отсюда большие потери тепла. Для решения этих проблем РКС инвестирует в коммунальные сети калужских поселков 100 млн. рублей. В ноябре должно быть окончено строительство четырех новых котельных. Возврат инвестиций будет осуществляться за счет снижения затрат на производство тепла, а не за счет роста тарифов.

В Ярославской области пока только администрация Ростовского муниципального округа, трезво оценив свои финансовые возможности и объем работ по модернизации коммуналки, подписала соглашение о сотрудничестве с РКС. Правда, на последнем совещании в Москве был замечен и один из замов директора департамента городского хозяйства мэрии Ярославля.

Остается надеяться, что не только президент Владимир Путин и российское правительство, но и местные власти готовы опереться в реформе ЖКХ на такие мощные бизнес-структуры, как РКС. Ведь именно они должны стать локомотивами модернизации и инновационного прорыва в самой отсталой отрасли хозяйства.

Сергей КУЛАКОВ.