

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 И

УПРАВЛЕНЦЫ ПРИХОДЯТ В ЖКХ



ИН:
«...иальная позиция –
...инфраструктура должна
...ности муниципалитетов».

венности, на вре-
в частные руки.
а эффективных
вливания капита-
мическое благо-
н нэпа. Теперь
спасать с помо-
отечественную

вность государ-
ципальной систе-
собственностью
продвинутое
дители, давшие
РКС.

ому-то считается,
ва что не отвеча-
е уверены в об-
нять систему хо-
Промедление
РКС – тот самый
ый позволит ре-
ЖКХ в интересах
ерен мэр Томска

Александр Мака-
ров.

С приходом
РКС феодальной
система, при кото-
рой формально му-
ниципальной соб-
ственностью рас-
поряжаются даже
не городские влас-
ти, а директор
МУПа, сменяется
более прогрессив-
ной. Вместо счетов
– компьютер, а
вместо пьяного
слесаря и злой тет-
ки из ЖЭКа – эф-
фективные управ-
ляющие, ответ-
ственные за свою
работу.

По словам Сер-
гея Яшечкина, РКС
ведет переговоры о
перестройке систе-
мы ЖКХ с властя-
ми 37 регионов.
Договоры о сотруд-

ничестве с РКС подписаны с ад-
министрациями 27 субъектов РФ
и муниципальных образований.
РКС создали два десятка «до-
чек» – региональных операторов,
которые взяли на себя ответ-
ственность за реабилитацию и
развитие ЖКХ. Подписаны или
готовятся к подписанию догово-
ры аренды по 178 объектам ЖКХ.

Бывшие муниципальные уни-
тарные предприятия (МУПы), за-
нимавшиеся тепло-, водо-,
газо-, электроснабжением, ста-
новятся техническими сервисны-
ми филиалами, к примеру, «Том-
ских коммунальных систем»
(ТКС). Работники городских
электросетей или водоканала
пишут заявления о переводе в
ТКС. В перспективе за счет сни-
жения издержек будет увеличе-
на их зарплата.

Председатель совета дирек-

торов РКС, замглавы РАО ЕЭС
Михаил Абызов рассказал, что
компания намерена внедрить но-
вую модель коммунального биз-
неса. Стабильность и высокое
качество коммунальных услуг
можно обеспечить за счет вне-
дрения современных технологий
и эффективной системы управ-
ления. Михаил Абызов сообщил,
что сразу после прихода новых
менеджеров можно сэкономить
20 – 30 процентов средств на со-
держание объектов ЖКХ. Цент-
рализованные закупки топлива
на конкурсной основе в присту-
пивших к работе «дочках» РКС
позволили потратить на 10 – 15
процентов меньше средств, чем
в прошлом году.

В ЖКХ не надо повышать тари-
фы, там надо навести элемен-
тарный порядок – такую мысль
поддержали все участники сове-
щания. Именно поэтому, придя в
регион, РКС проводят комплекс-
ный аудит предприятий ЖКХ, за-
нимаются их финансовым оздо-
ровлением, инвестиционным
планированием.

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

Но путь первопроходцев
весьма тернист. В России отсут-
ствует законодательство о кон-
цессиях. Как выяснилось, закон
о концессиях все еще рассматри-
вается в Госдуме РФ. Поэтому
приходится пользоваться про-
писанной в Гражданском кодексе
схемой долгосрочной аренды с
правом улучшения. Но зачастую

муниципальные электро- и тепло-
сети даже невозможно взять в
долгосрочную аренду. Многие
объекты ЖКХ находятся на ба-
лансе МУПов, но не зарегистри-
рованы как объекты недвижимо-
сти. А законы разрешают арен-
довать такое имущество не более
чем на 11 месяцев. А потому РКС
берут на себя часть расходов на
инвентаризацию и регистрацию
муниципального имущества, ко-
торое берет в управление.

Тем не менее РКС ставят пе-



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 компа-
ния намерена достичь оборота в
1 млрд. долларов. «Это 8 процен-
тов рынка ЖКХ в России. Какая
это монополия?» – задал риториче-
ский вопрос Михаил Абызов.

Эффективное управление позво-
лит получать прибыль (ориенти-
ровочный уровень рентабельно-
сти 20 процентов) и развиваться,
решать не только экономические,
но и социальные задачи – удов-
летворять потребителя качес-
твом услуг.

– Мы хотим создать нацио-
нальный стандарт услуг ЖКХ.
Важно, чтобы мы своими стан-
дартами соответствовали самым
превосходящим требованиям по-
требителей. Мы намерены свес-
ти отключение горя-
чей воды к миниму-
му, даже если это не-
обходимо для опрес-
совки, – сказал Ми-
хаил Абызов.

Реконструкция
ЖКХ невозможна
без масштабных ка-
питаловложений,
привлечь которые
может только круп-
ная национальная
компания. В ближай-
шие пять лет РКС на-
мерена инвестиро-
вать в ЖКХ более
700 млн. долларов, в
том числе 500 млн.
за счет средств, мо-
билизованных с фон-
дового рынка. Серге-
ей Яшечкин сообщ-
ил, что в феврале
2004 года будет ут-
верждена средне-
срочная программа
развития РКС. Уже
достигнуты догово-
ренности о привлече-
нии 200 млн. долла-
ров, которые необхо-
димы для ее реализации.

В регионах уже ощутили при-
ход РКС. Там, где компания взя-
ла 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 «Ки-
ровские коммунальные системы»
приступило к ликвидации аварии
на водопроводных сетях, из-за
которой часть города оставалась
без воды. Выделено 6 млн. руб-
лей на капремонт. Разработан
проект строительства нового во-
додова.

Самый масштабный инвест-
проект РКС реализуется в Ка-
лужской области. Горячая вода
в поселках Северный областно-
го центра и Товарково Дзержин-
ского района поступает откры-
тым водозабором из тепловой
сети, изношенной на 90 процен-
тов. Отсюда большие потери
тепла. Для решения этих про-
блем РКС инвестирует в комму-
нальные сети калужских посел-
ков 100 млн. рублей. В ноябре
должно быть окончено строи-
тельство четырех новых котель-
ных. Возврат инвестиций будет
осуществляться за счет сниже-
ния затрат на производство теп-
ла, а не за счет роста тарифов.

В Ярославской области пока
только администрация Ростов-
ского муниципального округа,
трезво оценив свои финансовые
возможности и объем работ по
модернизации коммуналки, под-
писала соглашение о сотрудниче-
стве с РКС. Правда, на послед-
нем совещании в Москве был
замечен и один из замов дирек-
тора департамента городского
хозяйства мэрии Ярославля.

Остается надеяться, что не
только президент Владимир Пу-
тин и российское правительство,
но и местные власти готовы опе-
реться в реформе ЖКХ на такие
мощные бизнес-структуры, как
РКС. Ведь именно они должны
стать локомотивами модерниза-
ции и инновационного прорыва
в самой отсталой отрасли хозяй-
ства.

Сергей КУЛАКОВ.