

# А БЫЛ ЛИ... КОНСЕНСУС?

«Круглый стол» по проблемам развития бизнеса в Славутиче состоялся 17 октября в рамках общественного совета

Примечательно, что встреча предпринимателей с городской головой и членами общественного совета (многие из них и сами в течение многих лет работают в этом совете) удивительно совпала с подобной же встречей, но на самом высоком уровне. Имеется в виду встреча Президента Украины с представителями крупного украинского бизнеса.

Инициаторами встречи стали предприниматели города, которые и предложили совету за круглым столом обсудить проблемы становления, существования и развития бизнеса в Славутиче. Вероятно, обсуждение вопросов взаимодействия власти и бизнеса сегодня в Украине выходит на первый план — по всей вероятности, их накопилось за последнее время пред-

статочно.

В целом, практически все вопросы, предложенные общественному совету для обсуждения местными представителями бизнеса, в той или иной мере поднимались предпринимателями в рамках конференции, проходившей в Славутиче в феврале текущего года. Тогда проблемные вопросы по обоюдному решению власти и бизнеса были объединены в Программу развития малого предпринимательства на 2005 год и совместный протокол. Поэтому первая часть встречи логично была посвящена своеобразному отчету органов исполнительной власти о том, что из положений программы уже выполнено. По словам начальника отдела экономики горисполкома Виктора Шевченко, на сегодняшний день выполнена значительная их часть:

— В соответствии с резо-

люцией конференции, учтя предложения и замечания от предпринимателей, был отработан проект решения Славутичского городского совета, и 29 июня 2005 года было принято решение, внесшее изменения и дополнения в порядок передачи помещений коммунальной собственности в аренду и методику расчета и порядка использования средств, полученных от аренды коммунальной собственности. В частности, конкурсная гарантия, перечень эксплуатационных затрат и определение, что такое эксплуатационные затраты. По состоянию на 1 июля было передано в аренду субъектам предпринимательской деятельности более 51 тыс. квадратных метров площадей коммунальной собственности. Что касается средств благотворительного фонда «ЧАЭС-Славутич-Развитие». В соответствии с

резолюцией, на протяжении марта — сентября текущего года было составлено и подано 7 исков в суд на субъекты предпринимательской деятельности, которым предоставлялась возвратная финансовая помощь на сумму 425 тыс. грн. К сожалению, до настоящего времени суд не принял соответствующих решений. Кроме того, предприниматели высказали пожелание улучшить систему информирования о тех или иных тендерах и торгах, проводимых в городе, на ЧАЭС и АРС. АРБ заключило соответствующие договоры с руководством этих предприятий об обмене информацией. Все эти сведения размещаются на сайте агентства, где есть раздел «Тендеры и закупки». Были также проанализированы налоговые нагрузки в связи с изменениями налогового законодательства и введены новые ставки единого налога с физических лиц-предпринимателей. По различным видам деятельности ставки уменьшены на 12 — 20 процентов. Вопросы аренды непосредственно связываются предприятиями с деятельностью коммунального предприятия «Фонд коммунального имущества». Этот вопрос рассматривался на двух заседаниях исполнительного комитета и 7 октября — на сессии горсовета. Сессией принято соответствующее решение.

По мнению городского головы, пункты, оговоренные в программе, выполнены минимум на 90 процентов

Представители «предпринимательского корпуса» отметили что программа выполняется, но ее надо подкоррек-

тировать.

Зато Совместный протокол, подчеркнул председатель Союза производителей товаров и услуг Славутича Сергей Чесноков, не выполнен процентов на 80. Поэтому 17 вопросов, предложенных для обсуждения предпринимателями, по словам Сергея Николаевича, уже предлагались для рассмотрения и решения в рамках февральской конференции. Итак, предприниматели предложили поговорить о следующем:

1. Договора аренды заключаются на 1 год, затем требуется перезаключение на новых условиях.

2. Помещения сдаются в аренду без разрешения на их ремонт и улучшения.

3. Сделанные улучшения и ремонты затем при проведении экспертной оценки включаются в стоимость аренды, что приводит к необоснованному увеличению арендной платы.

4. Не выполняются решения исполкома и сессии по поводу эксплуатационных расходов. Продолжают собираться необоснованные платежи в размере 1 грн. за 1 кв. метр помимо

арендной платы.

5. В течение 3-х месяцев со всех предпринимателей незаконно собиравались 6 процентов сверх арендной платы. Наши замечания к методике аренды в этой части не учтены.

6. До сих пор не определены приоритетные направления по поддержке предпринимательства в городе. Так на сегодня самыми социально значимыми услугами в городе являются химчистка и баня, где аренда едва превышает 60 коп. за 1 кв. метр.

7. Инвестиции в производство в городе сокращаются из-за отсутствия инвестиционной привлекательности города и ликвидации специальной экономической зоны «Славутич».



Владимир Удовиченко: «...Да есть у нас третейский суд! Возникает конфликтная ситуация — приходите в исполком, ко мне, мы сядем и разберемся...»



8. Механизм компенсации инвесторам СЭЗ «Славутич» не разработан как на правительственном уровне, так и на городском.

9. Конкурсная комиссия по аренде фактически не управляет арендными отношениями в городе. Ее решения коммунальными предприятиями игнорируются.

10. Не разработаны прозрачные правила перевода жилых помещений в нежилой фонд для использования их в коммерческих целях.

11. Нет механизма приватизации высвобождаемых и пустующих помещений детских

мест у множества арендаторов. Экспертная оценка для сдачи в аренду в 10 раз превышает экспертную оценку для залога или продажи.

13. Не выполняются требования об обязательной регистрации в городе субъекта предпринимательской деятельности при заключении договора аренды на конкурсных условиях иногородними предпринимательскими структурами.

14. Тендеры на закупку товаров и услуг за средства местного бюджета на сумму более 10 тыс. грн. не стали прозрачными, информация о них не публикуется в местной печати.

15. Бизнесмены продолжают работать во власти и использовать служебное положение для получения необоснованных льгот и приватизации коммунальной собственности.

16. Не решен вопрос эффективного использования средств, собираемых от аренды коммунального имущества.

17. Продолжается дублирование функций в 7 структурах управления коммунальной собственностью.»

Вместо двух часов, положенных по регламенту заседаний общественного совета, «круглый стол» продолжался без малого четыре (!) часа. Сказать, что обсуждение было бурным, — значит сильно приуменьшить накал царивших на нем страстей. Среди положительных его моментов следует отметить безусловную искренность обеих сторон и явную попытку улучшить дело. Среди отрицательных — то, что диалог между бизнесом и властью не состоялся. Во всяком случае, сложилось устойчивое впечатление, что стороны далеко не в полной мере услышали друг друга.

Состоявшийся разговор был рассчитан, скорее, на специалистов — тех, кому по долгу трудовой деятельности приходится ежедневно стал-

киваться с практическим применением целого ряда экономических категорий. Остальным участникам обсуждения, кто не связан с предпринимательской деятельностью, по меткому выражению Владимира

Удовиченко, о которых сейчас идет речь, — неспециалисту в первый момент вообще достаточно сложно заподозрить имеющиеся в ней коллизии. Особо спорной оказались проблемы, непосредственно связанные с арендой помещений. По мнению предпринимателей, ряд установленных методик правил сдерживает их стремление вкладывать средства в развитие своего бизнеса, поскольку его будущее трудно назвать стабильным. Относится это, прежде всего, к трем первым пунктам, предложенным для обсуждения, — годовому сроку аренды, невыгодности для предприятия проводить за свой счет те или иные улучшения в арендуемых ими помещениях. Ряд дальнейших вопросов связан с давнишним и продолжающимся донельзя конфликтом между немалой частью предпринимателей и КП «Фонд коммунального имущества» (об этом многократно писала наша газета). Еще один блок поднятых славутичским бизнесом вопросов

имеют возможности игнорировать решения местной власти и вести собственный бизнес, о существующей диспропорции между арендными ставками в разных помещениях города, о необходимости создания в Славутиче третейского суда, который мог бы эффективно решать большую часть споров. И даже о том, что пора, наконец, отходить от аренды, строя собственные помещения.

В финале заседания городской голова Владимир Удовиченко наметил группу вопросов из «предпринимательского списка», которые органы местного самоуправления намерены упорядочить в ближайшее время. И все же... И все же сложилось впечатление, что расстались стороны так



**Владимир Печерский:** «...Надо признавать ошибку. Когда эта методика еще только создавалась, я говорил: нельзя зарабатывать за счет аренды. Арендные ставки должны быть такими, чтобы помещение зарабатывало на свое содержание. Меня не послушали — и сегодня имеем то, что имеем...»

дошкольных и других учреждений, находящихся на балансе горОО и отдела культуры.

12. Коммунальная собственность, сданная в аренду, идет под залог кредитов банкам, что фактически может привести к приватизации за бесценок этих объектов (БПО «Люкс» и «Сокольники») и потери рабочих



**Юрий Острянин:** «...Забрать все деньги у коммунального предприятия и рассчитывать, что оно будет эффективно работать, — это утопия. Так мы только создадим новые проблемы. Более логичным, мне кажется, было бы вносить два платежа, один из которых оставался бы на счет коммунального предприятия. А методика — методика не догма, она должна быть основой деятельности...»

Щербины, постоянно требовались дополнительные пояснения и «исторические экскурсы» по ряду обсуждаемых вопросов. Возможно, что корни проблем, которые пытались в понедельник решить представители власти и бизнеса, лежат в той же плоскости. Об этом сказал и депутат городского совета Андрей Киселев, отметив, что в настоящее время, уплатив несколько штрафов, он уже видит определенные недостатки действующей сегодня методики начисления арендной платы. Однако в тот момент, когда он как депутат принимал соответствующее положительное решение о ее принятии, ему и многим его коллегам невдомек было о существовании в ее положе-

связан с явной, на их взгляд, неотработанностью, скажем так, стратегии и тактики дальнейшего развития предпринимательства. Это, как подчеркнули многие из выступавших на встрече предпринимателей, может привести как к снижению инвестиционной привлекательности Славутича в целом, так и к сворачиванию предприятий местного бизнеса, что неизбежно приведет к сокращению рабочих мест, а значит, и росту социальной напряженности в городе. Говорили предприниматели и о том, что в сложившейся ситуации директора коммунальных предприятий



**Юрий Егоренко:** «...Необходимо разделить функции ФКИ! Нельзя, чтобы в одних руках были сосредоточены и заключение договоров аренды, и сбор денег, и управление ими. Передать функцию распоряжения деньгами от ФКИ — и многие проблемы решатся сами собой...»

и не придя к единому и окончательному решению. И, что гораздо хуже, местный бизнес теряет веру в эффективность подобных встреч. Так ли это — покажет время.