



Участники “круглого стола”



Алексей Кучеренко, председатель подкомитета по вопросам ЖКХ Комитета ВР по вопросам строительства, градостроительства и ЖКХ



Юрий Бондарь, председатель постоянной комиссии по вопросам ЖКХ и ТЭК Киевсовета



Анатолий Голубченко, первый заместитель председателя КГГА



Павел Козырев, председатель Украинского городского совета (Киевская обл.)



Валерий Дмитренко, директор Центра коммунальных расчетов “ИНФОКОМ” (г.Днепродзержинск; информационно-вычислительное обслуживание; с 2000 г.; 45 чел.)



Владимир Хуторнюк, директор ООО “Крона” (г.Днепродзержинск; обслуживание жилья; с 2004 г.; 350 чел.)



Юрий Егоренко, директор ЧП “Гранд-сервис” (г.Славутич; обслуживание жилья; с 2000 г.; 60 чел.), председатель Союза производителей и работодателей в сфере коммунальных услуг (200 чел.)



Николай Кучеренко, директор ЧП “Арианда” (г.Николаев; обслуживание жилья; с 2005 г.; 50 чел.)



Сергей Бульбас, генеральный директор ДП “Кировоградтепло” ООО “Центр научно-технических инноваций УНГА” (г.Кировоград; теплоснабжение и горячее водоснабжение; в 2004 г. целостный имущественный комплекс государственного КП передан в аренду; 680 чел.)



Коммунальный Клондайк

Текст: Алла Чиж,
Руслан Ильичев
(стр.38-41),
achyzh@business.ua,
rilichev@business.ua

Участники “круглого стола”, проведенного **БИЗНЕС**ом, делились соображениями, как сделать коммунальную отрасль привлекательной для частного бизнеса

После выхода январской публикации “Частный вход” (см. **БИЗНЕС** №1-2 от 15.01.07 г., стр.30-45) в редакцию поступило несколько десятков писем и звонков. Предприниматели, а также представители органов местного самоуправления заявили о своем желании принять участие в обсуждении путей привлечения частного капитала в ЖКХ. Естественно, в рамках одного “круглого стола” мы не смогли обсудить все проблемы отрасли, поэтому сконцентрировали внимание на трех основных: проблемы, мешающие работать частному бизнесу в ЖКХ, тарифная политика и конкретные предложения по изменению действующего законодательства в сфере жилищно-коммунальной реформы. Как нам показалось, диалог представителей власти с предпринимателем на “круглом столе” удался. Дискуссия была жаркой, стороны рьяно отстаивали свои позиции, спорили, убеждали друг друга и искали компромиссы. “Все нужно было начинать с вот таких “круглых столов”, спорить здесь, чтобы услышать друг друга. Тогда жилищно-коммунальная отрасль выглядела бы совершенно по-другому”, — резюмировал итоги встречи первый замглавы КГГА Анатолий Голубченко.

О ПРОБЛЕМАХ

БИЗНЕС неслучайно за последние полгода несколько раз в своих публикациях обращался к проблемам жилищно-коммунальной реформы. Во-первых, рынок услуг ЖКХ оценивается по стране примерно в 20 млрд грн. ежегодно (к примеру, в январе 2007 г. украинцы заплатили за услуги ЖКХ 1,64 млрд грн.), и это очень перспективная ниша для бизнеса. Во-вторых, в Украине уже немало примеров удачного и не очень вхождения частного капитала в эту отрасль. И многим предпринимателям интересно узнать об опыте коллег, рискнувшим вложить деньги в украинскую коммуналку. В-третьих, несмотря на многочисленные попытки навести порядок в этой сфере, большинство правительственных намерений до сих пор остаются пустыми декларациями и проблем ЖКХ не решают. К примеру, за 2006 г. общая сумма дебиторской задолженности коммунальных предприятий Украины увеличилась примерно на 500 млн грн. и достигла почти 8 млрд грн. Уже в начале беседы большинство участников “круглого стола” сошлись во мнении, что одна из главных проблем ЖКХ — отсутствие на уровне всех ветвей власти единого видения жилищно-коммунальной реформы. “Общей линии реформирования ЖКХ в стране нет, есть разные модели, и каждая ветвь власти выбирает себе то, что ей нравится”, — считает **Юрий Егоренко**, директор ЧП “Гранд сервис”. В свою очередь, народный депутат Украины **Алексей Кучеренко** предложил сосредоточить внимание государства и бизнеса в основном на проблемах содержания и обслуживания жилищного фонда: “Я не волнуюсь за судьбу предприятий тепло- и водоснабжения, потому что там революционные изменения произойдут довольно быстро: либо община покажет, что она может эффективно управлять этими предприятиями, либо какие-то серьезные структуры возьмут это на себя. А вот проблема управле-

ния и обслуживания жилищного фонда стоит на первом плане”. В свою очередь, директор ООО “Крона” **Владимир Хуторнюк** обобщил основные трудности, с которыми сталкиваются предприниматели, обслуживающие жилищные фонды: “В Украине нет четкой нормативной базы передачи жилья на обслуживание частным структурам. Во-первых, при передаче основных фондов коммунальные структуры забрали у нас все имущество, и начинать пришлось с нуля. Во-вторых, не успели мы приступить к работе, как от нас потребовали внесения инвестиций. В-третьих, изменений требует налоговая политика в ЖКХ”. **Юрий Егоренко** считает, что проблеме можно решить следующим образом: “Необходимо уравнивать в правах коммунальные ЖЭКи и тех частных, которые будут обслуживать жилищный фонд. Это касается и бюджетных выплат, и передачи зданий, сооружений на баланс. Сегодня каждый жилой дом на балансе ЖЭКа — по сути, крепостной. Необходимо также переходить на подомовой учет оплаты коммунальных услуг”. В отличие от коллег, занимающихся обслуживанием жилищного фонда, **Сергей Бульбас**, гендиректор ДП “Кировоградтепло”, был более категоричен в оценках перспектив работы на рынке ЖКХ: “С учетом существующей законодательной базы могу сказать: перспективы для предпринимателей в этой отрасли нет. Бизнес, который пытается отстаивать свои интересы на местном уровне, в том числе через судебные органы, не угоден местной власти, и та не помогает ему, а, напротив, вставляет палки в колеса. Это касается конкретных аспектов работы, приведу простой пример: мы занялись технологиями энергосбережения, установили приборы учета. Я сэкономил, а ко мне пришли из областного отдела цен и тарифов и сказали: недооказанная услуга, верни деньги населению и заплати штраф в пятикратном размере. То есть мне было легче не заниматься энергосбережением!”. В ответ **Алексей Кучеренко** предложил собравшимся

Юрий Егоренко:

“Общей линии реформирования ЖКХ в стране нет, но, вместе с тем, есть положительный опыт Комсомольска, Славутича, Бердянска. Там удалось создать эффективные модели работы жилищных предприятий. Их нужно положить в основу государственной программы реформирования ЖКХ”



Павел Козырев:

“В новом Жилищном кодексе нужно ввести ответственность за неуплату коммунальных услуг. В таком случае наши люди превратятся в “зубастых” потребителей, потому что человек, поставленный перед фактом, что платить придется, начинает предъявлять требования, формировать инициативные группы...”



Сергей Бульбас:

“Перспектив для предпринимателя в этой отрасли (ЖКХ. — Ред.) нет... Чем более привлекательным и успешным становится предприятие, тем больше желающих его забрать, вместе с финансовыми потоками”



КОЛИЧЕСТВО ЧАСТНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ЖКХ ПО УКРАИНЕ



По данным Комитета ВР по вопросам строительства, градостроительства и ЖКХ.

■ участникам: *“Давайте вместе работать, принимать новые законы. Нужно наконец-то провести аудит законодательной базы. В новой программе реформирования должны быть определены инструменты, механизмы финансирования, и вы (мэры. — Ред.) должны в этом участвовать”*. Правда, в ответ на это представитель органов местного самоуправления Павел Козырев сразу отпарировал: *“У нас мэры и так уже за все, что изобрело человечество, отвечают, осталось их еще вопросом писания законов нагрузить. Этим должно заниматься министерство: проводить анкетирование, анализ ситуации, садиться за стол переговоров с городской властью и предпринимателями”*. Крайнего не нашли, но консолидировать в будущем усилия все-таки договорились. Кстати, по мнению г-на Козырева, в существующих условиях бизнес в ЖКХ эффективно работать не может, а посему предприниматели просто пытаются “застолбить” места на рынке услуг — до лучших времен. В то же время есть примеры обратного, о чем

БИЗНЕС уже неоднократно писал (см. №1-2 от 15.01.07 г., стр.30-45; №6 от 05.02.07 г., стр.32-34). Так, в том же Бердянске, Славутиче, Комсомольске частные, хозрасчетные ЖЭКи и ОСМД работают эффективно. Продолжая обсуждение нормативно-правовой базы и условий для работы бизнеса в ЖКХ, первый замглавы КГГА Анатолий Голубченко отметил, что к обслуживанию жилья должны привлекаться предприятия всех форм собственности. По его мнению, на помощь может прийти служба единого заказчика (СЕЗ), которая будет объявлять тендеры на право обслуживания домов по снабжению горячей и холодной водой, теплом, жилищными услугами. В то же время, например, **БИЗНЕС** писал, что в Одессе дирекции единого заказчика (ДЕЗ) выполняют функции рядовых ЖЭКов, не справляясь с обязанностями координатора. И этот негативный опыт также необходимо учитывать. Помимо этого участники “круглого стола” считают целесообразным создание придомовых комите-

тов. Но для этого необходимо упростить процедуру их регистрации.

О ТАРИФАХ

Сегодня основной и практически единственный источник дохода предпринимателя на жилищно-коммунальном рынке — платежи потребителей за оказанную услугу. Большинство экспертов считают, что привлечь в отрасль “частника” без повышения тарифов до уровня “экономически обоснованных” сложно. Тема тарифов вызвала бурную полемику у участников “круглого стола”. Все участники встречи выступили против политизации тарифного вопроса. Так, именно по этой причине Алексей Кучеренко жестко раскритиковал законопроект №2197 “О внесении изменений и дополнений к Закону Украины “О жилищно-коммунальных услугах”, принятый в первом чтении. Напомним, что, согласно этому документу, органы местного самоуправления утверждают тарифы на жилищно-коммунальные услуги только при условии получения соответствующего заключения центрального органа исполнительной власти, определенного Кабмином. Как альтернативу вышеуказанному документу, г-н Кучеренко предлагает проект постановления ВР №3181 от 15.02.07 г. “Об утверждении Концепции ценообразования в сфере коммунальных услуг”. Она предполагает внедрение единых принципов формирования цен и тарифов на коммунальные услуги. Все участники “круглого стола” сошлись во мнении, что ответственность за неоплату коммунальных услуг необходимо ужесточить. И четко прописать эту норму в новом Жилищном кодексе. *“В противном случае мы никогда не добьемся 100%-ного сбора платежей и своевременного расчета с поставщиками воды, газа, электроэнергии. И любое повышение тарифов будет неизменно приводить к снижению уровня оплаты населением”*, — считает Алексей Кучеренко (к примеру, в январе 2007 г., по данным официальной статистики, уровень оплаты составил в целом по Украине 69,6%). Павел

Козырев в вопросе, кто и как должен устанавливать тариф, предлагает следующее решение: *“Мне кажется, что регуляторным актом местного совета нужно устанавливать только уровень рентабельности услуги”*. Алексей Кучеренко видит также выход в создании независимого регулирующего органа, который и будет устанавливать тарифы. Правда, тут же встает вопрос: чьими интересами будет руководствоваться “регулятор”? **Юрий Бондарь** считает, что вместо фиксированного тарифа необходимо установить специальный алгоритм расчета, который позволит местным властям адекватно реагировать на изменение цен на энергоносители.

ЧТО ПРЕДЛОЖИЛИ

В принципе, все участники “круглого стола” согласились, что ЖКХ — отрасль, проблемы которой может решить только приход частного капитала. Хотя, несмотря на все заклиная чиновников и потенциаль-

ную привлекательность рынка, предприниматели пока осторожно относятся к инвестированию в коммунальную сферу (см. “Количество частных предприятий...” на стр.40). Поэтому, подводя итоги, участники “круглого стола” очертили круг основных проблем, которые требуют немедленного решения органами законодательной, исполнительной власти и местного самоуправления, а также предложили несколько вариантов их решения (см. “Что предложили...”). Несмотря на непримиримость сторон по некоторым вопросам, на встрече звучали не только взаимные претензии, но и конкретные предложения о сотрудничестве. Так, например, по итогам заседания Анатолий Голубченко предложил Юрию Егоренко взять на обслуживание жилищный фонд одного из районов столицы. А Алексей Кучеренко заверил, что диалог за “круглым столом” в **БИЗНЕСе** может лечь в основу законодательных изменений. ■

Что предложили участники “круглого стола” БИЗНЕСа

- 1 Законодательно уравнивать в правах коммунальные ЖЭКи, ОСМД и частные ЖЭКи.
- 2 Упростить процедуру регистрации органов домового самоуправления, придомовых комитетов.
- 3 Законодательно прописать единые принципы формирования цен и тарифов на коммунальные услуги.
- 4 Ужесточить ответственность за неоплату коммунальных услуг в новом Жилищном кодексе.
- 5 Четко определить в Законе Украины “О жилищно-коммунальных услугах”, кто является производителем коммунальных услуг, кто поставщиком, кто балансодержателем объекта.
- 6 Придать жилищно-коммунальным услугам статус товара.
- 7 Усовершенствовать законодательство, регулирующее передачу в концессию или аренду предприятия тепло- и водоснабжения.