

Ахматов М.Х.,

аспирант,

Институт исследования товародвижения и конъюнктуры оптового рынка

ПОВЫШЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНОСТИ МЕХАНИЗМОВ УПРАВЛЕНИЯ СУБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

В статье рассмотрены современные особенности и задачи управления деятельностью субъектов жилищно-коммунальной сферы. Определены предпосылки повышения эффективности коммунального обслуживания. Предложены организационно-экономические подходы к модернизации системы ЖКХ с использованием механизма доверительного управления имуществом.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, инновации, доверительное управление имуществом, хозяйственная устойчивость.

Формирование новой социально-экономической среды существенно изменило положение и роль организаций коммунального обслуживания в национальном хозяйстве Российской Федерации и жизни общества, внесло принципиальные коррективы в систему внешнего и внутрифирменного регулирования их функций, поставили перед ними целый ряд новых сложных проблем, скорейшему решению которых должна способствовать модернизация системы управления их деятельностью. Модернизация форм и методов управления звеньями жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), в свою очередь, обеспечивает воздействие на развитие социально-экономической среды в России. Значимость ЖКХ определяется составом услуг, оказываемых его субъектами как населению, так и хозяйственным структурам различных отраслей экономики.

Совокупность мер по развитию ЖКХ определена Указом Президента РФ от 07.05.2012. «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» (1). Вместе с тем, по оценке Президента России В.В. Путина, сделанной на форуме «Россия зовет» 2.10.2012, «Российским властям пока не удалось выработать эффективно действующих механизмов для преобразований в сфере ЖКХ» (5).

Специфика производственно-эксплуатационной деятельности организаций ЖКХ определяет своеобразие их инновационной активности. Характерной чертой ЖКХ является большое различие входящих в эту сферу предприятий и организаций по целевому назначению, технологическим процессам, используемому оборудованию, режиму работы, организационно-правовым формам и т.д.

Длительный период в нашей стране существовали представления о возможности серьезного повышения уровня коммунального обслуживания с помощью чисто административных регуляторов. Сейчас становится все более очевидным, что для выхода на более высокий инновационно-ориентированный уровень функционирования ЖКХ в условиях новых вызовов необходимо развитие адекватного экономического механизма, усиление интеграции с научно-образовательными организациями. Сегодня перед коммунальными структурами возникают задачи повышения качества услуг и их инновационной ценности при одновременном снижении затрат по их оказанию. Злободневность данных задач подчеркивалась на специальном совещании у Президента РФ 4.02.2013., где отмечалась необходимость развития методов контроля за качеством услуг ЖКХ с использованием возможностей сети общественных организаций.

Высокая актуальность и значимость проблем инновационной трансформации ЖКХ и адаптации его субъектов к новым реалиям привлекают к ним внимание большого числа ученых и практиков. Однако целый ряд вопросов в этой области еще остается недостаточно изученным. Многие задачи решить еще только предстоит. Это касается вопросов оптимизации механизма доверительного управления имуществом в ЖКХ во взаимосвязке с развитием отношений траста и форм собственности, совершенствования механизма инвестирования в инновации в данной сфере, упорядочения методов взаимодействия субъектов ЖКХ с территориальными органами власти, а также развитие внутрифирменных регуляторов и системы бизнес-партнерства, оптимизации состава и порядка оказания услуг населению и юридическим лицам с приоритетным вниманием к инновационной составляющей предоставляемых услуг.

Система управления жилищно-коммунальным хозяйством на различных этапах развития нашей страны менялась от жестко регулируемой единым центром до весьма либеральной. Процесс поиска новых форм и методов управления этой очень важной в экономическом и социально-политическом отношении сферой продолжается и сегодня.

Отечественные коммунальщики в настоящее время испытывают острый недостаток финансовых средств для эффективной эксплуатации и полномасштабной модернизации своих объектов. В некоторых городах сложилось положение, близкое к экологической катастрофе, поэтому поддержка субъектов коммунального хозяйства, крайне важна и актуальна.

Оценивая действенность системы государственной поддержки рынка жилищно-коммунальных услуг, нужно подчеркнуть, что ключевой задачей макроэкономических регуляторов этой сферы на различных уровнях должно быть обеспечение максимально благоприятного экономического климата для инновационной деятельности. Здесь можно выделить необходимость развития налоговых рычагов, кредитного механизма, тарифной политики, информационного обеспечения и др. Необходимо формирование соответствующей

материально-технической основы, создание необходимых финансовых, научно-информационных, образовательных и кадровых предпосылок, оптимизация нормативной базы экологических ограничений (платежей, квот, лицензий) и системы экологического страхования. Важной задачей федеральных и региональных звеньев управления является также содействие развитию технопарков и инновационных центров.

Вместе с тем, государственная поддержка, разумеется, может быть далеко не безграничной, особенно в современной посткризисной ситуации. В этой связи очень многое зависит от эффективности хозяйственной стратегии на микроуровне. Каждому хозяйствующему субъекту сферы коммунального обслуживания необходимо находить и мобилизовывать внутренние резервы своей устойчивости, оптимизировать систему межфирменного бизнес-партнерства. Так, повышению хозяйственной устойчивости звеньев ЖКХ и их адаптации к новым условиям, по нашему мнению, может содействовать рациональная диверсификация оказываемых услуг. Стремление диверсифицировать свою деятельность объяснимо необходимостью снижения многих рисков и издержек, а также возможностью более эффективного использования системы управления и т.д. Предоставляя более широкий круг услуг, организация коммунальной сферы может повысить свою конкурентоспособность и устойчивость, что весьма важно в современных условиях.

Учитывая высокую степень неопределенности внешней среды, новые социально-экономические вызовы, необходимым сегодня является использование ситуационного подхода к управлению, согласно которому внутренняя среда коммунальной структуры является ответом на различные по своей природе внешние воздействия. Ключевым моментом данного подхода является диагностика ситуации, т.е. четкое определение конкретного набора факторов, оказывающих влияние на работу субъекта ЖКХ в данный период времени. Ключевой задачей менеджмента становится осуществление управляющего воздействия, направленного на адаптацию внутренней среды к внешним условиям.

Вместе с этим анализ хозяйственной практики, исследование материалов ряда социологических опросов и информационно-статистических данных свидетельствует, что значительная часть организаций коммунального хозяйства еще недостаточно готова к переходу на новые принципы деятельности и не имеет четкой линии поведения в современных условиях. Многие организации не спешат с разработкой адаптационных инновационно-ориентированных моделей поведения.

У местных властей систематически не хватает средств на текущее содержание и модернизацию объектов ЖКХ. Задолженность регионов бюджетным кредитам по данным Минфина на 1.01 2013г. составила 1,36 триллиона рублей. Соответственно, у местных властей во многих регионах возникают сложности в должной реализации своих полномочий в сфере коммунального обслуживания. Недостаточная разработанность организационно-

экономических регуляторов явно осложняет решение масштабных социальных и хозяйственных проблем.

Анализ существующих реалий показывает, что потребителями и бюджетами всех уровней сегодня осуществляется в основном лишь частичное финансирование текущих расходов ЖКХ, но отнюдь не его воспроизводство в необходимых размерах. В итоге в организациях ЖКХ катастрофически усиливается износ инженерной инфраструктуры.

Многие регионы России уже переживают кризис ЖКХ, который может вызвать очень серьезные социально-политические последствия. Таким образом, решение проблем, связанных с привлечением внебюджетных источников инвестирования в городскую инженерную инфраструктуру, не может откладываться. Анализ экспертных оценок свидетельствуют, что существующий уровень управления в ЖКХ в большой степени связан с отсутствием эффективного собственника, заинтересованного в реконструкции и модернизации производства, в проведении комплекса инновационных мероприятий.

Структуры ЖКХ в основном имеют сегодня организационно-правовую форму муниципальных унитарных предприятий и, соответственно, находятся в муниципальной собственности. При этом на практике у органов местного самоуправления не всегда существуют реальные рычаги воздействия на муниципальные структуры. Сегодняшний собственник не в состоянии эффективно контролировать состояние принадлежащих ему объектов ЖКХ. Крайняя необходимость реконструкции и технической модернизации инженерных сетей на объектах ЖКХ с одновременным недостатком бюджетной поддержки и инвестиций в данную сферу являются теми проблемами, без решения которых выход коммунальной отрасли из тяжелейшего положения и инновационные преобразования вряд ли возможны. Вместе с тем потребность модернизации устаревших основных фондов городской инфраструктуры и относительно низкая, по сравнению со многими другими отраслями, степень технологического риска являются реальным преимуществом предприятий ЖКХ перед другими потенциальными объектами инвестиций. Модернизация отслуживших свой срок инженерных сетей и оборудования может обеспечить серьезное снижение себестоимости предоставления услуг, что, в свою очередь, позволит добиться крупной экономии финансовых ресурсов.

В целях обеспечения интересов существующих собственников объектов ЖКХ и их возможных инвесторов, а также для устойчивого функционирования систем жизнеобеспечения городов необходимо скорейшее совершенствование нормативно-правовой базы управления собственностью и усиление стимулов для потенциальных партнеров-инвесторов коммунального хозяйства. На наш взгляд, весьма целесообразно развитие договорных отношений при управлении коммунальными предприятиями, четко и рационально разграничивающих права, обязанности и ответственность сторон. Предметом регулирования деятельности коммунальных структур должна быть прибыль от реализации выполненных услуг.

Развивая сеть своих структур и отвечая за оказание на их территориях социально значимых услуг, муниципалитеты регулируют деятельность различных субъектов хозяйственно-финансовых и социально-правовых отношений. С учетом большого недостатка средств для остро необходимых инновационных работ в ЖКХ оптимизировать ситуацию муниципалитеты реально могут лишь привлекая внебюджетные ресурсы. Для этого имеются вполне серьезные предпосылки, поскольку структуры ЖКХ представляют значительный интерес для инвесторов. Эти структуры, как правило, являются естественными локальными монополистами, имеющими гарантированный рынок сбыта своих услуг, от которых потребитель просто не в состоянии отказаться. Кроме того, за эти услуги, отпускаемые в значительной части населению, предприятие имеет устойчивую часть поступлений в виде реальных денежных средств.

На многих коммунальных предприятиях имеются крупные возможности снижения затрат по оказанию услуг. В этой связи квалифицированный инвестор - эффективный заинтересованный собственник вполне в состоянии организовать здесь высокорентабельное хозяйствование. Коммерческая привлекательность модернизации объектов ЖКХ состоит в том, что погашение заемных средств, привлеченных для модернизации, может базироваться на использовании финансовых ресурсов, сэкономленных за счет последующего снижения себестоимости оказания услуг.

Оптимизация затрат на коммунальное обслуживание позволяет существенно сократить расходную часть любого бюджета, что должно подталкивать региональных руководителей к активному поиску новых, альтернативных форм привлечения ресурсов в ЖКХ. К числу сравнительно новых для нашей страны форм относится и передача коммунальных объектов в доверительное управление (траст) с привлечением заемных средств сторонних частных инвесторов.

Хотя институт траста относительно недавно, и в достаточно сжатом толковании введен в российское законодательство, практика доверительного управления имуществом уже давно известна мировому сообществу. В новейшей истории наибольшую проработку и практическое использование траст получил в англо-американской системе права, где активно используется, пока не свойственная для нас, категория «доверительной собственности», предполагающая переход права собственности от учредителя управления имуществом к доверительному собственнику.

В целях расширения практики доверительного управления имуществом в коммунальной сфере нам необходимо, прежде всего, четко разделить роли региональных (муниципальных) органов управления и частных фирм, занимающихся согласно договору доверительного управления эксплуатацией объектов городской инфраструктуры.

Российский собственник, передавая свое имущество, не передает управляющему правомочия по владению, пользованию, распоряжению этим

имуществом, а лишь наделяет управляющего правом осуществлять эти полномочия от своего имени. Одновременно сам собственник, пока действует договор, не может осуществлять свои полномочия. Доверительный управляющий во исполнение договора вправе осуществлять предпринимательскую деятельность от своего имени, но в интересах учредителя управления. Он обязан обеспечить возврат имущества и прекратить все свои полномочия по окончании срока договора.

Учитывая, что доверительный управляющий получает вознаграждение и возмещает необходимые расходы только за счет доходов от использования имущества, отпадает необходимость создания специального источника средств для обеспечения функционирования доверительного управляющего. Анализируя рациональность этих подходов, нужно отметить, что, например, договор аренды, как пока наиболее распространенный способ использования муниципального имущества, по своей экономической сути является более обременительным для хозяйствующего субъекта, т.к. обязывает арендатора осуществлять арендные платежи, без учета рентабельности его деятельности. Договор же доверительного управления позволяет учесть интересы хозяйствующего субъекта, одновременно обеспечивая защиту интересов собственника. Привлечение частных инвесторов на основе доверительного управления муниципальной собственностью, по мнению ряда экспертов, способно привести к инновационной трансформации, повышению качества и надежности коммунального обслуживания. В условиях острого дефицита доходной части городского бюджета подобное использование муниципальной собственности предполагает доходы более высокие, чем те, что может обеспечить аренда.

Характеризуя позитивы договоров доверительного управления, можно отнести к ним сокращение степени финансового участия соответствующих бюджетов в модернизации предприятий с одновременным притоком дополнительных источников внебюджетного финансирования. Возможность передачи в доверительное управление, как всего предприятия ЖКХ, так и отдельных объектов инженерной инфраструктуры позволяет расширить состав возможных инвесторов, что в свою очередь является предпосылкой для развития конкурентной среды в сфере хозяйствования локальных монополий.

Важным является то обстоятельство, что вложенные инвестором средства используются непосредственно в регионе реализации проекта, способствуя созданию новых рабочих мест и активизируя спрос на материалы и оборудование, необходимые для перевооружения и инновационного развития объекта, тем самым расширяя региональные товарные рынки. В регионе оживляются строительный и другие сектора, подключаемые к реализации инновационных проектов. По окончании сроков договора к учредителю управления основные фонды возвращаются в модернизированном виде.

Продолжительность договора доверительного управления, очевидно, должна находиться в прямой зависимости от срока окупаемости инвестиций

в конкретный объект с учетом сравнительно низкой рентабельности проекта в первые годы инвестирования. Он должен быть достаточным для возврата вложений доверительного управляющего и получения им прибыли. Принятые в международной практике сроки подобных договоров обычно соответствуют длительности жизненного цикла основных активов коммунальных структур.

Оценка работы доверительного управляющего может проводиться с учетом следующих критериев: качество предоставляемых услуг, поддержание необходимого уровня технического состояния объекта, инновационные усилия, бесперебойность и прибыльность работы. Если объекты инфраструктуры и оборудование, развитие которого финансировалось доверительным управляющим, не амортизированы полностью, то ему должна быть выплачена соответствующая компенсация.

Повышение благоприятности инвестиционного климата для привлечения внебюджетных средств на развитие коммунальной сферы с использованием механизма доверительного управления вполне отвечает задачам реформирования ЖКХ. Отработка конкретных инструментов траста, адекватных современным реалиям нашего ЖКХ должна быть активизирована в отечественных научно-исследовательских и аналитических организациях.

С точки зрения целесообразности передачи в доверительное управление различных объектов ЖКХ, очевидно, можно считать обоснованной для региональных властей передачу объектов, во-первых, слишком привлекательных с коммерческой точки зрения, чтобы просто сдавать их в аренду, и, во-вторых, наоборот, находящихся в сложной ситуации, когда их восстановление и инновационное развитие требуют вложения значительных средств. В отношении последних доверителю, вероятно, стоит пойти на частичный или даже полный отказ от своей доли прибыли с тем, чтобы инновационное восстановление происходило за счет собственных ресурсов объекта.

К задачам инновационно-ориентированного развития коммунального хозяйства кроме организационно-экономических трансформаций относится укрепление его материально-технической и технологической базы, переоснащение объектов городской инфраструктуры. Необходима многоаспектная активизация инновационных процессов, внедрение надежных ресурсосберегающих инженерных систем, эффективных технологий и многое другое. Стоит подчеркнуть, что инновационная деятельность в организациях коммунального хозяйства должна носить не разовый, а постоянный характер, базируясь на разработанной совместно с научно-аналитическими структурами долгосрочной программе.

Литература:

1. Указ Президента РФ от 7.05.2012 №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и по-

- вышению качества жилищно-коммунальных услуг».
2. Адамов Н.А., Мельцас Е.О. Лизинг – эффективный финансовый инструмент // Российский экономический интернет-журнал, № 3, 2012 г.
 3. Бобылев Л.М. Что тормозит реформу ЖКХ. // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера, 2008, № 7.
 4. Котов Д. Факторы повышения инвестиционной привлекательности ЖКХ. // «Коммунальный комплекс России», №8.
 5. Семенов Н.Н. Повышение эффективности бизнес-связей.// Российское предпринимательство, №2, 2007.
 6. Чернышов Л.Н., Маликова И.П. Правовые основы бюджетного финансирования инвестиционных проектов муниципальных образований. // Практика муниципального управления, № 10, 2008.
 7. см.: <http://ria.ru/economy/20121002>
 8. Адамов Н., Кириллова А. Российский опыт применения аутсорсинга в инвестиционно-строительном комплексе // РИСК: Ресурсы, информация, снабжение, конкуренция. 2012. № 3. С. 244-249.
 9. Адамов Н., Зимин В. Особенности финансового учета и налогообложения операций по продаже недвижимости // Финансовая жизнь. 2012. № 4. С. 6-10.
 10. Чижова Л.П., Адамов Н.А. Финансовые источники инвестиционно-строительной деятельности инвестора (застройщика) // Российский экономический интернет-журнал. 2012. № 3. С. 308-316.
 11. Крылова Т.Д., Адамов Н.А. Вопросы методологии внутреннего контроля в условиях рыночной экономики // Аудиторские ведомости. 2012. № 5. С. 40-52.
 12. Иконникова И., Адамов Н. Особенности логистизации хозяйственной деятельности отечественных бизнес-структур в условиях риска // РИСК: Ресурсы, информация, снабжение, конкуренция. 2011. № 4. С. 26-27.
 13. Кислова Ю.Е., Адамов Н.А. Правовое регулирование инвестиционной деятельности // Бухучет в строительных организациях. 2012. № 8. С. 35-37.
 14. Кеменов А.В., Адамов Н.А. Методы управления инвестиционно-строительной деятельностью, основанные на логистических подходах // Российский экономический интернет-журнал. 2012. № 3. С. 13-20.