

**Стенограмма выступления С.В. Яшечкина, Председателя Правления ОАО «Российские коммунальные системы» на 5-й Международной научной конференции «Конкурентоспособность и модернизация экономики» 6 апреля 2004 г.**

Я хотел бы развить ту проблематику, которую упомянула Надежда Борисовна Косарева в так называемом третьем блоке. О чем идет речь. На сегодняшний день, бесспорно, все эти меры, особенно в единой логике пакета законопроектов, в обсуждении которых мы тоже принимаем участие, дадут серьезный импульс для того, чтобы привлечь средства и поддержать спрос, и само по себе это создает определенные предпосылки для того, чтобы получить результат.

Но если посмотреть на сегодняшний день, нужно посмотреть, чем мы ограничены. Надежда Борисовна в завершении упомянула те угрозы, которые могут не дать ожидаемого результата. На пути к этому, по-моему, стоит очень серьезная проблема, т.к. в строительстве жилья примерно 40 процентов затрат – это затраты на инфраструктуру, на ту самую коммунальную инфраструктуру, без которой жилая площадь реально не может эксплуатироваться. На сегодняшний день, если все издержки будут ложиться на частного инвестора, даже в рамках этой стратегии, при такой изящной схеме заинтересованности и предпочтений, это, конечно, серьезно сузит спектр тех, кто реально сможет заказывать подобный инвестиционный проект.

Мы считаем, что вполне можно справиться с этой задачей и выделить затраты на создание коммунальной инфраструктуры, изъять их из стоимости собственно ипотечного жилья и выделить в альтернативный инвестиционный процесс, имеющий другой источник окупаемости инвестиций.

Представим себе, что есть некий коммерческий оператор или инвестор, который является оператором вынужденно, вследствие того, что у него нет гарантий. Он свои инвестиции в инфраструктуру окупает, управляя инфраструктурой, возвращая ее с баланса этой эксплуатирующей организации. Такую позицию занимают на сегодня «Российские коммунальные системы» в инфраструктурных проектах городов. В этом случае мы совершенно четко имеем возможность привлечь деньги отдельно, не из ипотечного заказа, а на создание либо модернизацию действующей инфраструктуры, и окупить ее, с одной стороны, за счет прироста товарной продукции, поскольку происходит прирост рынка, а с другой стороны, за счет некой солидарности, что ли, субсидирования через общий тариф в этом городе. Нам представляется, что такая социальная солидарность оправдана, потому что строительство нового жилья – это в общем-то развитие всей территории, всего города, а не удел только пользователя этого жилья. Таким образом, мы

считаем, что можно вполне разгрузить до 40 процентов, как я уже сказал, стоимость ипотечного жилья и, соответственно, резко расширить рынок и увеличить конкурентоспособность на этом рынке, как со стороны строительных компаний, так и со стороны других участников.

«Российские коммунальные системы» на сегодняшний день ведут свою деятельность именно в таком формате, то есть мы признаем за муниципалитетами право собственности на коммунальную инфраструктуру. Основной целевой формой нашего участия в управлении городским коммунальным хозяйством является сочетание долгосрочной аренды инфраструктуры с муниципальным заказом на работы по ее реабилитации и развитию.

Решение вопросов финансового оздоровления и привлечения инвестиций в инфраструктуру может проводиться только на основе долгосрочного контракта, обеспечивающего компанию стабильным длительным финансовым потоком. Если оценить реально, как реагирует рынок на такое предложение, я могу сказать, что, несмотря на то, что мы были зарегистрированы только 29 мая 2003 года, на сегодняшний день у нас имеется уже 40 подобных контрактов в 15 регионах. Всего мы зарегистрировали проектные дочерние компании в 24 регионах Российской Федерации, уже сегодня мы реально обслуживаем 4,5 миллиона потребителей, и приведенный к году объем реализации собственных услуг – 14 млрд. рублей.

Нам представляется, что можно сегодня уже сделать вывод о том, что частный бизнес вполне может отвечать за обслуживание конечных потребителей в коммунальном секторе, обеспечить надежную и безаварийную эксплуатацию инженерной инфраструктуры в любых экстремальных условиях, естественно, в рамках существующих технических условий. Вот эту зиму мы уже прошли, и надо сказать, что общие итоги свидетельствуют о том, что аварийность по тем предприятиям, которые были в нашем пользовании в эту зиму, она, конечно, существенно отличается в лучшую сторону. Конечно, для этого понадобилось понести соответствующие затраты и так далее. Успешное вхождение частного бизнеса в коммунальный комплекс возможно за счет развития партнерских отношений с муниципалитетами на основе уже действующего законодательства, но, безусловно, если бы те механизмы стимулирования, о которых говорила Надежда Борисовна, сейчас применить и к инфраструктурным концессионным проектам, это, конечно, еще в большей степени облегчило бы достижение той программы доступного жилья, о которой идет речь.

И последнее. Участие частного бизнеса в управлении коммунальным хозяйством, по оценке независимых исследователей, уже благоприятно воспринимается, и это самое главное, потребителем и населением.

Надо сказать, что идея вывести эти инфраструктурные затраты из стоимости ипотечного жилья, конечно, требует дополнительных механизмов поддержки. В первую очередь мы сталкиваемся с тем, что финансовый рынок сегодня не готов к финансированию долгосрочных инфраструктурных проектов. Здесь даже речь идет не о стоимости проекта, а о том, что в России просто нет денег для проектов подобного рода, длительностью более пяти лет. Если в отношении ипотеки уже выстраивается механизм долгосрочного перекредитования, то применительно к инфраструктуре, которая, как я уже сказал, является необходимым элементом строительного цикла, такого механизма не существует.

Муниципалитеты для банков являются плохими заемщиками, даже по краткосрочным кредитам. Для того, чтобы запустить самостоятельный инвестиционный процесс в коммунальной инфраструктуре, необходимы, на наш взгляд, следующие условия.

Первое – обеспечить способность муниципалитетов к проведению инвентаризации и регистрации основных фондов и объектов коммунальной инфраструктуры, составлению генеральных планов развития территорий и на их базе перспективных программ развития коммунальной инфраструктуры. Муниципалитеты должны научиться формулировать свой заказ. Сегодня повсеместно предлагаются на конкурс некие технические решения, которые на самом деле не выдерживают никакой критики. Надо реально формулировать проектные нагрузки и режим их обслуживания, и на конкурсе выяснять, какая программа или какой проект интересней, исходя только из соображений экономии для бюджета и, соответственно, совокупного тарифа. Надо учиться четко формулировать производственную программу для частного оператора. Сама процедура проведения конкурсов - обязательное условие для привлечения инвестиций, в первую очередь международных финансовых организаций.

Второе – надо обеспечить включение в Бюджетный кодекс долгосрочных обязательств муниципалитетов, обеспечив, таким образом, их долгосрочную кредитоспособность. Сегодняшний годовой цикл этого процесса, конечно, ничего обеспечить не позволяет.

Третье – гарантировать финансирование проектов частных компаний по развитию и реабилитации инфраструктуры со стороны региональных бюджетов. Мы считаем, что до 20-30 процентов рисков проектов в первую очередь связано с ценовым регулированием и

макроэкономическими рисками. Это создает некий баланс рисков в связи с концепцией тарифного регулирования в коммунальном комплексе, который заложен в проект закона об основных принципах тарифного регулирования в этой сфере.

Четвертое - разрешить использование будущих платежей потребителей в обеспечение долгосрочных обязательств муниципалитета. На самом деле это наиболее надежный залог по инвестициям, привлекаемым в коммунальное хозяйство, однако существуют некие решения Верховного суда, которые этому фактически препятствуют.

Пятое – синхронизировать инвестиционный процесс в коммунальной сфере с пенсионной реформой, чтобы вовлечь длинные пенсионные деньги в инфраструктурный проект. Это очень логично и совершенно оправдано. Решить вопрос доступности пенсионных средств для коммунального хозяйства вполне возможно по аналогии с ипотекой, то есть дать государственные гарантии, снизить нормативы для банков по этим кредитам и так далее.

Для финансирования инфраструктурных проектов мы считаем необходимым в ближайшее время создать и развернуть деятельность инвестиционного фонда развития инфраструктуры. Он позволил бы концентрированно, в один шаг решить проблему обеспечения проекта источниками инвестиций на конкурсной основе и участия в проектах частного капитала, государства и международных финансовых организаций. Такая модель подготовлена нами как концептуальная идея, и я думаю, что соответствующие предложения мы Правительству сделаем, как только закончится его формирование. Спасибо.