

© Кулягина Е. А.,
аспирант кафедры
«Финансовый менеджмент»
РГЭУ «РИНХ»

ИНСТРУМЕНТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В СФЕРУ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

На сегодняшний день финансовое состояние предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса России достаточно тяжелое. Существующие проблемы возникли не вчера, а накапливались десятилетиями.

Характерная для советской хозяйственной системы централизация инвестиционного процесса в жилищно-коммунальном хозяйстве была вполне логична с институциональной точки зрения. В условиях полного доминирования государственной собственности осуществляемые директивно сверху мероприятия обеспечивали расширенное воспроизводство принадлежащих государству основных фондов в отрасли. За населением была закреплена лишь чисто символическая плата.

Кроме того, традиционная схема размещения производительных сил была ориентирована на создание обслуживающей социальной инфраструктуры вокруг производства, что обусловило вторичность жилищно-коммунального хозяйства. Этим был обусловлен остаточный принцип финансирования ЖКХ, что,

в свою очередь, сказалось на качестве жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению. В результате все перечисленные факторы, способствовали убыточности предприятий ЖКХ.

В настоящее время следует исходить из того, что обеспечение условий жизни человека является первичным по отношению к развитию экономики, так как экономика призвана удовлетворять потребности человека. Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство, отражая возможности первичных нужд человека, является базовой отраслью, определяющей цели и темпы социального и экономического развития.

Стоит также отметить, что с началом экономических реформ в отрасли стала преобладать муниципальная форма собственности. Несбалансированность бюджетной системы предопределила резкое сокращение возможностей государства и органов местного самоуправления для участия в инвестировании ЖКХ. Сложный ход рыночных преобразований способствовал тому, что на определенное время вопросы инвестиционной деятельности в ЖКХ оказались без внимания со стороны государства.

Таким образом, в настоящее время сложилось тяжелое финансовое положение предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса, где сосредоточена треть основных фондов страны. Проверка ЖКХ Главным контрольным управлением Президента Российской Федерации показала, что износ инженерного оборудования ЖКХ составил 73 %, инженерных сетей — 65%. Потери тепла при эксплуатации энергетического оборудования и системы теплоснабжения (при существующих нормативах в 16 %) достигают 60 % [1, с.45-46]. В аварийном состоянии находится 26 тыс. км тепловых и водопроводных сетей (5,1 %).

В отрасли работают около 4 млн. работников [2, с. 26]. При среднемесячной зарплате 5800 рублей просроченная задолженность организаций ЖКХ по заработной плате на начало 2005 г. составляла

более 1,6 млрд. рублей [3, с.56-57]. Задержки выплат и недостаточный уровень оплаты труда ведут к тому, что отрасль теряет квалифицированных специалистов.

Вследствие этого очевидно, что восстановление, техническая модернизация коммунальной инфраструктуры, а также достойная и своевременная заработная плата работников являются жизненно необходимыми и приоритетными задачами развития муниципального хозяйства. Поэтому необходима активизация инвестиционной деятельности, которая может быть обеспечена формированием стимулов у всех заинтересованных в развитии отрасли сторон.

Прежде чем предложить меры по стимулированию инвестиционной деятельности, необходимо выделить причины, обуславливающие недостаточность капитальных вложений в отрасли, отраженные на рис. 1.

Решение проблем мобилизации инвестиционных ресурсов в коммунальную

инфраструктуру не может быть реализовано только в рамках ограниченных финансовых, организационных и технических возможностей собственника (как правило, им является муниципальное образование) и предприятий — производителей (поставщиков) услуг. Имеющиеся средства (амортизация, фонды капитальных ремонтов, прибыль) оцениваются в 70 млрд. рублей в год, притом что, по оценкам Росстроя России, потребность отрасли в инвестициях составляет 200 — 250 млрд. рублей [1, с.45-46]. По предварительным расчетам, на полное восстановление коммунального сектора и жилищного фонда требуется 2 трлн. 140 млн. рублей [4, с.10]. Однако за 2004 г. отечественные инвесторы вложили в коммунальное хозяйство лишь около 16 млрд. рублей [5, с.25].

Динамика инвестиций в ЖКХ за последние годы характеризуется данными, отраженными в таблице 1.



Рис. 1. Основные причины недостаточности капитальных вложений в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ

Таблица 1. Инвестиции в основной капитал в жилищно-коммунальном хозяйстве в 1998–2003 гг. (в млн. рублей, в процентах к итогу)*

| | 1998 г. | 1999 г. | 2000 г. | 2001 г. | 2002 г. | 2003 г. |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Всего по российской экономике | 407086 | 670439 | 1165234 | 1504523 | 1360284 | 1537500 |
| в % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| в том числе в отрасли: | | | | | | |
| Жилищно-коммунальное хозяйство | | | | | | |
| в % к итогу | 100624 | 139063 | 209894 | 248694 | 209334 | 265987 |
| в том числе: | 24,7 | 20,7 | 18,0 | 16,5 | 15,4 | 17,3 |
| Жилищное хозяйство | | | | | | |
| в % к итогу | 65642 | 94282 | 135312 | 166797 | 127333 | 162975 |
| Коммунальное хозяйство | 16,1 | 14,0 | 11,6 | 11,1 | 9,4 | 10,6 |
| в % к итогу | 34982 | 44781 | 74582 | 81897 | 81641 | 101475 |
| | 8,6 | 6,7 | 6,4 | 5,4 | 6,0 | 6,6 |

* Без субъектов малого предпринимательства.

Источник: Российский статистический ежегодник. 2003: Стат. сб. — М.: Госкомстат России, 2003. — С. 596.

В сложившейся ситуации амортизационные ресурсы отрасли не могут стать существенным источником финансирования инвестиций. Амортизационные отчисления в жилищном хозяйстве не превышают 2%, в коммунальном хозяйстве — 3% в структуре затрат, поскольку начисление амортизации производится всего лишь по 7,8% основного капитала жилищной отрасли.

В то время как доля оборудования, отслужившего свой нормативный срок, в составе основных средств в целом по российской экономике в последние годы имеет тенденцию к снижению, в жилищном хозяйстве преобладают негативные воспроизводственные факторы, и такая доля продолжает расти.

Кроме того, предприятия жилищно-коммунального хозяйства не обеспечены собственными оборотными средствами. Так, в 2003 г. коэффициент обеспеченности собственными средствами по жилищно-коммунальному хозяйству был ниже в 3,2 раза, чем в целом по экономике.

Из-за нехватки инвестиционных ресурсов для приобретения новых основных средств в целях поддержания основного капитала в действии предприятиям ЖКХ приходится все больше увеличивать расходы на капитальный ремонт. Так, затраты на ремонт в жилищном и коммунальном хозяйстве за последние 5 лет потребовалось увеличить соответственно в 2 и 1,7 раза в основном

вследствие роста затрат на ремонт машин и оборудования.

При чрезмерно быстром росте цен на топливо, электроэнергию и оборудование собственные средства предприятий ЖКХ не компенсируют возросших потребностей в инвестиционных ресурсах на реконструкцию и обновление основных фондов. По оценкам специалистов, недофинансирование объектов этой отрасли составляет в настоящее время от 100 до 150 млрд. рублей ежегодно. Баев С. А. называет такую ситуацию «инвестиционным капканом», когда отсутствие финансирования не дает возможности осуществить модернизацию основных фондов, что, в свою очередь, снижает инвестиционную привлекательность отрасли и, как результат, еще более увеличивает дефицит ресурсов [1, с.45-46].

Вследствие выявленных процессов, как подтверждает проведенный анализ, наблюдается тенденция к снижению удельного веса жилищно-коммунального хозяйства в составе основных фондов экономики отрасли (см. табл. 2).

Особое место занимает проблема возмещения расходов ЖКХ, связанных с передачей ведомственного жилья в муниципальную собственность. Долгие годы данный процесс, начатый в 1992 г., был подвержен недофинансированию из федерального бюджета. За последние несколько лет сложившаяся ситуация значительно улучшилась, однако для реального проведения реформ в ЖКХ необ-

Таблица 2. Основные фонды жилищно-коммунального хозяйства в 2000–2004 гг.
(на начало года; в млрд. рублей, в процентах к итогу)

| | 2000 г. | 2001 г. | 2002 г. | 2003 г. | 2004 г. |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Все основные фонды | 16605,2 | 20241,4 | 24430,6 | 30329,1 | 32312,1 |
| в % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| в том числе: | | | | | |
| Жилищного хозяйства | 4933,7 | 4999,0 | 5305,2 | 6729,7 | 7078,2 |
| в % к итогу | 29,7 | 21,7 | 21,7 | 22,2 | 21,9 |
| Коммунального хозяйства | 648,1 | 621,0 | 688,3 | 973,7 | 1158,3 |
| в % к итогу | 3,9 | 3,1 | 2,8 | 3,2 | 3,6 |

Источник: Россия в цифрах. 2005: Крат. стат. сб. — М.: Росстат, 2005. — С. 56-57.

ходимо ликвидировать бюджетную задолженность. Решение этой задачи в комплексе с реструктуризацией задолженности самих предприятий ЖКХ способно значительно повысить инвестиционную привлекательность отрасли.

Дефицит собственных инвестиционных ресурсов заставляет муниципалитеты изыскивать возможности привлечения частного капитала в проекты ЖКХ. Однако сделать это непросто из-за отсутствия прозрачных «правил игры» в отношении собственности на объекты ЖКХ и конкуренции в этой отрасли.

По мнению Л. Н. Чернышова, предприятия ЖКХ представляют интерес для потенциальных инвесторов по двум основным причинам:

1. В большинстве своем эти предприятия являются естественными локальными монополистами и имеют гарантированный рынок сбыта (ежегодный объем сбыта продукции и услуг составляет 700-750 млрд. рублей) [1, с.45-46]. Потребитель не может отказаться от предоставляемых этими предприятиями услуг.

2. За свои услуги, отпускаемые потребителям, прежде всего населению, предприятия имеют устойчивую часть поступлений в виде «живых денег». Кроме того, эти платежи прогнозируемы, своевременны и стабильны.

В перспективе предполагается постепенно переходить к финансированию коммунальной инфраструктуры в основном за счет частных инвесторов, обладающих не только финансовым капиталом, но и ноу-хау в предоставлении соответствующих услуг, поскольку подобные инвесторы одновременно с проблемой

капитала также решают проблему менеджмента.

Первый опыт частного бизнеса в ЖКХ в России уже есть. Уже более двух лет реализуются два крупных проекта в рамках ОАО «Российские коммунальные системы» и ОАО «Российские коммунальные инвестиции». Первый опыт реализации этих проектов в регионах показал перспективность для частного инвестора работать в данном секторе: по предварительным оценкам, доходность на вложенный капитал будет колебаться в пределах 5-7%.

Что касается банковской системы, то она практически не участвует в инвестиционном процессе из-за низкого уровня капитализации, высокой стоимости кредитных ресурсов. Доля кредитов реальному сектору экономики, по данным Ассоциации российских банков, составляет около 30% от общей суммы активов банков, но их размер настолько мал (особенно по долгосрочным кредитам), что они не оказывают сколько-нибудь заметного влияния на инвестиционную деятельность предприятий.

По данным отделения экономики РАН, активы коммерческих банков по отношению к ВВП в настоящее время составляют около 30%, в то время как в развитых странах эта доля равна: Германии — 270%, в Японии — 260%, в США — 340% [2, с.26]. Следствием этого является невозможность российской банковской системы в должной мере участвовать в решении проблем обеспечения экономики финансовыми ресурсами.

Многokратно увеличить кредитование предприятий, инвестиционных и ин-

новационных проектов возможно лишь при резком увеличении кредитных ресурсов банков, в том числе за счет привлечения средств населения. Однако из-за недоверия к банкам эти средства не могут быть трансформированы в долгосрочные банковские ресурсы.

Чтобы региональные банки активно включились в инвестиционные процессы в жилищно-коммунальном комплексе, необходимо усовершенствовать правовую базу процессов инвестирования, решить вопросы снижения и перераспределения рисков инвесторов, развития системы страхования, рынка гарантий, отладить систему учета залогов, обеспечить взаимодействие властных, банковских предпринимательских структур в инвестиционном, информационном, организационном посредничестве, развить институциональную инфраструктуру инвестиций путем формирования заинтересованности участия консалтинговых, маркетинговых агентств, инжиниринговых фирм.

Роль катализатора в развитии жилищно-коммунального хозяйства России могут сыграть иностранные компании. Выделяются две группы иностранных инвесторов, заинтересованных в участии в инфраструктурных проектах: операторы, специализирующиеся на развитии инфраструктурных объектов, и финансово-кредитные организации. Их участие будет способствовать привлечению ресурсов иностранных инвесторов в российские инфраструктурные проекты. Участие зарубежного капитала в проектах жилищно-коммунального сектора пока минимально, как показывают данные таблицы 3, но их интерес очевиден. Ме-

ждународные финансовые организации, такие как Международный банк реконструкции и развития, Европейский банк реконструкции и развития, уже в течение нескольких лет предоставляют займы на обновление технологического парка коммунального сектора России. Среди них можно выделить такие займы, как: «Передача ведомственного жилья» (1995 г.), «Повышение эффективного использования энергии» (1995 г.), «Городское водоснабжение и канализация» (2002 г.), «Городское теплоснабжение» (2002 г.). Реализация последних двух проектов оценивается свыше 210 млн. долл. США [4, с.10]. Перечисленные займы предоставлены под федеральные гарантии и внесены в Программу внешних заимствований Российской Федерации.

Таким образом, можно сделать вывод, что основной целью организации системы инвестирования в жилищно-коммунальный комплекс является объединение и координация действий предприятий ЖКХ, частных инвесторов, иностранных инвесторов, учреждений, заинтересованных в развитии инвестиционной деятельности в целях оздоровления отрасли и, соответственно, повышения качества оказываемых услуг. Это достигается, в частности, путем:

- реализации мер по изменению организационно-правовой формы действующих муниципальных унитарных предприятий (преобразование в хозяйственные общества) и правового режима использования объектов коммунальной инфраструктуры в целях последующего предложения потенциальным инвесторам участия в этих обществах;

Таблица 3. Объем инвестиций, поступивших от иностранных инвесторов в проекты жилищно-коммунального хозяйства в 2000–2004 гг. (в млн. долл. США, в процентах к итогу)

| | 2000 г. | 2001 г. | 2002 г. | 2003 г. | 2004 г. |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Всего инвестиций | 10958 | 14258 | 19780 | 29699 | 40509 |
| в % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| в том числе: | | | | | |
| Жилищно-коммунальное хозяйство | 40 | 25 | 24 | 20 | 41 |
| в % к итогу | 0,4 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |

Источник: Россия в цифрах. 2005: Крат. стат. сб. — М.: Росстат, 2005. — С. 360.

- повышения прозрачности бухгалтерского учета и финансовой отчетности предприятий;

- оптимизации структуры предприятий — производителей услуг, а также управления такими предприятиями;

- совершенствования тарифной политики;

- аккумуляции средств за счет инвестиционной составляющей тарифов на жилищные и коммунальные услуги (внутренние инвестиции предприятий), целевого бюджетного финансирования (инвестиции собственника);

- эмиссии ценных бумаг (для ОАО) с продаж их инвесторам;

- привлечения средств энергосберегающих фондов, создаваемых на уровне субъекта Федерации, средств других специализированных программ и фондов;

- разработки механизмов передачи объектов коммунальной инфраструктуры в концессию, формирование иных договорных отношений с частными инвесторами;

- принятия мер активного поиска потенциальных инвесторов и инвестиционных средств для коммунальной инфраструктуры;

- полной или частичной приватизации.

Совершенно очевидно, что ведущее место в жилищно-коммунальной и социальной сфере принадлежит инвестиционным ресурсам. Особую значимость эта проблема приобретает на региональном уровне, так как именно здесь реально происходят рыночные преобразования, и здесь должны быть созданы условия, способные привлечь материальные и финансовые ресурсы в необходимых объемах.

Улучшение социально-экономических показателей, а также рост инвестиций в коммунальную инфраструктуру в

регионе дает возможность добиться повышения не только эффективности регионального инвестиционного процесса в этой сфере, но и повышения благоустройства городских и сельских поселений, качества жизни населения, а следовательно, увеличения валового внутреннего продукта.

По нашему мнению, перспективы активизации инвестиционной деятельности в ЖКХ сегодня более реалистичны, чем в предыдущие годы реформ, связано это с повышением интереса потенциальных инвесторов и стабильным экономическим ростом России.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Баёв С. А. Новые подходы к управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства России // Управление собственностью. — 2004. — № 3.

2. Дронов А.А. Инвестирование в жилищно-коммунальный комплекс // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. — 2003. — № 7 (Часть 1).

3. Россия в цифрах. 2005: Крат. стат. сб. — М.: Росстат, 2005.

4. Аверченко В. А. Итоги работы строительного и жилищно-коммунального комплексов Российской Федерации в 2004 г., план действий на 2005 г. // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. — 2005. — № 5 (Часть 1).

5. Кочегаров А. Д. Система управления качеством в ЖКХ // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. — 2005. — № 10. (Часть 1).

6. Российский статистический ежегодник. 2003: Стат. сб. — М.: Госкомстат России, 2003.