

Н. А. Батаева

Лизинг как эффективный инструмент инвестирования в инновационные программы ЖКХ

Реформа ЖКХ в Ярославской области продолжается около 20 лет. Однако за два десятилетия в ходе реформы так и не удалось решить ключевые проблемы отрасли, такие как предельный износ основных фондов, отсталость технологий, возрастающая аварийность. В решении задач по реформированию ЖКХ особая роль отводится механизму лизинга как эффективному инструменту инвестирования.

Ключевые слова: ЖКХ, лизинг, предмет лизинга, инновации, инновационная деятельность, Ярославская область.

N. A. Bataeva

Leasing as an Effective Tool of Investment in Innovative Programmes of Housing and Communal Services

Housing and communal services reform in the Yaroslavl region proceeds about 20 years. However during two decades of the reform and it was not possible to solve key problems of the branch: limiting deterioration of fixed capital, backwardness of the technologies, increasing breakdown susceptibility. In the solution of the problems on housing and communal services reforming the special role is given to the leasing mechanism as an effective instrument of investments.

Keywords: housing and communal services, leasing, a subject of leasing, innovation, innovative activity, the Yaroslavl region.

Реформирование жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на сегодняшний день является актуальной темой для населения Ярославской области, как, впрочем, и других регионов России. Актуальность реформирования ЖКХ объясняется целым рядом причин: во-первых, необходимостью повышения качества условий проживания населения, которое на сегодняшний день остается низким; во-вторых, необходимостью снижения стоимости коммунальных услуг для населения путем оптимизации финансово-экономической, инвестиционной и хозяйственной деятельности ЖКХ; в-третьих, необходимостью создания эффективных форм финансирования ЖКХ, сопровождающих каждый этап инновационного процесса.

В 2005 г. была разработана подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище», проведение которой было запланировано на 2002–2010 гг. В данной подпрограмме целью преобразований в сфере ЖКХ являлось создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры в соответствии со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания. Одной из задач являлось привлечение средств вне-

бюджетных источников (в том числе средств частных инвесторов, кредитных средств и личных средств граждан) для финансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры [2].

В программе предусматривались возможные варианты участия субъектов частного предпринимательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а именно: выполнение работ и услуг в сфере ЖКХ; управление общим имуществом многоквартирных домов и т. д.

Стоит отметить, что на поддержку и развитие ЖКХ Ярославской области бюджетами всех уровней из года в год выделяются денежные средства, но результат проделанной работы очень низкий по двум основным причинам: 1) недостаток бюджетных денежных средств; 2) неэффективность системы работы ЖКХ, которая стремится к увеличению прибыли управляющих компаний, а не к удовлетворению социальных интересов населения.

На сегодняшний день большинство частных компаний Ярославской области, работающих в системе ЖКХ, испытывая потребность в обновлении или пополнении основных фондов, нуждаются в инвестициях. Отмечается потребность в

новом оборудовании, в строительной и уборочной технике, транспорте.

По данным Департамента ЖКХ Ярославской области, в настоящее время в целом по области предоставлением услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства занимаются 354 предприятия, 209 (более 59 %) из которых с частной и смешанной формами собственности.

Больше всего частных предприятий и предприятий со смешанной формой собственности приходится на предприятия, оказывающие услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда (44 % от общего количества предприятий в сфере ЖКХ), тепло-снабжающие предприятия (17 %), гостиничное хозяйство (13 %), предприятия по предоставлению ритуальных услуг (10 %).

На наш взгляд, в качестве эффективного источника финансирования инновационных программ в системе ЖКХ в Ярославской области может выступать лизинг. Лизинг в ЖКХ позволит предприятиям с частной и смешанной формой собственности получить средства производства сразу, а рассчитываться за них будут в рассрочку, при этом существенно экономя на налогах за счет возможности использовать налоговые льготы при отнесении лизинговых платежей на себестоимость продукции.

По данным Федеральной антимонопольной службы (ФАС России), по итогам мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами за II полугодие 2009 г., 77,5 % домов в РФ управляются специализированными организациями, 16 % – ТСЖ, ЖСК и др., 4,9 % – непосредственно гражданами [4]. Это означает, что основными клиентами в лизинге, нуждающимися в финансировании, являются специализированные компании.

В Ярославской области доля предприятий с частной и смешанной формой собственности в общем количестве предприятий по каждой отрасли ЖКХ, использующих в хозяйственной работе транспорт, специализированную технику, оборудование, составляет

– 74 % – предприятия, оказывающие услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда (Ярославль, Рыбинск, Переславль-Залесский, Рыбинский, Ростовский, Угличский, Тутаевский, Некрасовский МР);

– 58 % – электроснабжение (Рыбинск и Переславль-Залесский, Рыбинский, Ростовский, Гаврилов-Ямский МР);

– 58 % – механизированная уборка территорий (Рыбинск и Рыбинский МР);

– 45 % – вывоз твердых и жидких бытовых отходов (Рыбинск и Переславль-Залесский, Рыбинский, Ростовский, Угличский МР);

– 25 % – озеленение (Рыбинск и Рыбинский МР);

– 23 % – дорожно-мостовое хозяйство (Ярославль);

– 20 % – многоотраслевые предприятия ЖКХ (Ярославль и Рыбинск, Рыбинский, Ростовский, Угличский, Тутаевский, Борисоглебский, Гаврилов-Ямский МР);

– 17 % – банно-прачечное хозяйство (Угличский МР) [1].

Финансирование по проектам лизинга смогут предоставлять не только частные лизинговые компании. В Ярославской области может быть создан региональный лизинговый фонд (РЛФ) на основе бюджетных средств, который также будет финансировать муниципальные предприятия, управляющие компании, ТСЖ, ДЭСЗ, строительные организации на приобретение оборудования, специализированной техники, транспорта.

Конкурентные преимущества РЛФ будут достигаться за счет низкой процентной ставки и быстрого принятия решения о финансировании приобретения основных средств в приоритетных проектах области в системе ЖКХ.

Снижение стоимости инвестируемых средств на приобретение основных средств и возможность постепенной выплаты долга в течение продолжительного периода – одно из важных условий снижения стоимости услуг ЖКХ. Управляющей компании будет дешевле приобрести новую специализированную технику в лизинг с правом выкупа, чем арендовать старую технику с многочисленными техническими рисками.

Поскольку основным источником финансирования РЛФ будут являться бюджетные средства, эффективная процентная ставка по лизингу по проектам РЛФ должна быть значительно меньше, чем по проектам лизинговых компаний, финансируемых российскими и иностранными банками. РЛФ же составит конкуренцию подобным лизинговым компаниям, которые «кормят» банки.

Дополнительным источником финансирования РЛФ могут выступать беспроцентные кредиты или рассрочка поставщиков, предоставляемые по средне- и долгосрочным специальным областными программам по реализации продукции та-

ких поставщиков. Тесные взаимовыгодные отношения бюджета области и поставщиков будут способствовать созданию предпосылок и условий тесных взаимовыгодных экономических связей между всеми участниками лизинговой сделки.

Финансирование коммерческих компаний должно быть основано на принципах срочности, платности, возвратности, обеспеченности, диверсифицированности. Поскольку РЛФ финансирует коммерческие компании, которые получают личный чистый доход, используя не только ресурсную базу и экономический потенциал Ярославской области, а также инвестиционный потенциал, главным образом, бюджетных средств, ориентированных на социальные и экономические интересы населения, стоимость инвестиций должна быть дешевле рыночной.

Срок лизинга, по которому финансируется проект на приобретение имущества, может рассматриваться в разрезе лизинговых программ: оперативного лизинга (сроком до года, без права выкупа) и краткосрочных программ (сроком от года до трех лет), среднесрочных программ (сроком от трех до пяти лет).

На наш взгляд, среди мер государственной поддержки деятельности ЖКХ при использовании инструмента лизинга, установленных законами Российской Федерации и решениями Правительства Российской Федерации, а также решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции, могут быть:

1) разработка и реализация федеральной программы развития лизинговой деятельности в регионе как части программы средне- и долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации или региона [3];

2) долевое участие государственного капитала в создании инфраструктуры лизинговой деятельности в отдельных целевых инвестиционно-лизинговых проектах;

3) меры государственного протекционизма в сфере разработки, производства и использования наукоемкого высокотехнологичного оборудования;

4) финансирование из федерального бюджета и предоставление государственных гарантий в целях реализации лизинговых проектов (Бюджет развития Российской Федерации),

5) предоставление в законодательном порядке дополнительных налоговых льгот лизингополучателям на коммерческий транспорт, принадле-

жащий высокому уровню экологического класса, в целях создания благоприятных экономических условий в области;

6) создание, развитие, формирование и совершенствование нормативно-правовой базы, обеспечивающей защиту правовых и имущественных интересов участников лизинговой деятельности;

7) создание фонда лизингового финансирования по экспорту при осуществлении международного лизинга отечественных машин и оборудования.

Утолить инвестиционную потребность частных и смешанных организаций в системе ЖКХ можно за счет преимущественного использования внутренних инвестиций, причем интенсивным способом, качественно изменяя подход в использовании ресурсов.

Конечно, лизинг, как инструмент инвестирования, не решает всех проблем ЖКХ, но позволяет обеспечить управляющие компании качественной спецтехникой и транспортом, которыми, в отличие от денежных средств, предоставленных банком в виде кредита, нельзя манипулировать. Основные фонды, приобретаемые по договору лизинга, используются строго по назначению, что является неременным условием договора лизинга. В этом случае можно говорить о возможном подъеме социально-экономического уровня в системе ЖКХ.

Библиографический список

1. Информация о развитии малого предпринимательства и привлечении частного бизнеса в сферу ЖКХ / официальный сайт Департамента ЖКХ и инфраструктуры Ярославской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.adm.yar.ru/str/JKH/index.htm>
2. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. № 1183-р, Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. № 865, подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 гг.
3. Страхование, риски и гарантии для участников лизинговых сделок. Лицензирование лизинговой деятельности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.comhoz.ru/content/document_r_4227760D-CF70-43B7-9372-5421D94184BF.html
4. www.realty.vz.ru, 09.04.2010