

Васюченко Людмила Петровна, кандидат экономических наук, доцент, Научно-исследовательская лаборатория термомеханики магнитных жидкостей, Белорусский национальный технический университет, г. Минск. E-mail: vlp2010@tut.by

INFORMATION ABOUT AUTHORS

Parakhina Valentina Nikolaevna, Doctor of Economic Sciences, Professor, chief editor of the scientific journal «Vestnik of North-Caucasus Federal University», Head of Management Department of Institute of Economics and Management of NCFU. E-mail: v-parakhina@mail.ru

Ustaev Rustam Merzeferovich, Candidate of Economic Sciences, responsible Secretary of scientific journal «Vestnik of North-Caucasus Federal University», associate Professor of the Department of Management of Institute of Economics and Management of NCFU. E-mail: 110213rabota@mail.ru

Vasyuchonok Lyudmila Petrovna, Candidate of Economic Sciences, associate Professor, research laboratory of thermomechanics of magnetic fluids, Belarusian national technical University, Minsk. E-mail: vlp2010@tut.by

УДК:339.187.62

Рахматуллина Регина Рафаиловна

ЛИЗИНГ КАК ИНСТРУМЕНТ МОДЕРНИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ СФЕРЫ ЖКХ

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой одну из важнейших отраслей, которая затрагивает вопросы социально-экономической обеспеченности городов и жизненно важные интересы всего населения страны. На сегодняшний день в сфере ЖКХ накопилось большое количество проблем, центральное место в которых занимает критический уровень износа основных фондов и отсутствие финансирования на их возобновление. Развитие отрасли и предоставление качественных услуг невозможно без обеспечения отрасли инновационными ресурсами. Актуальность темы исследования обусловлена острой необходимостью произвести ускоренными темпами перевооружение основных фондов сферы ЖКХ и использовать лизинг как эффективный финансовый инструмент для их обновления. В статье рассматривается современное состояние отрасли ЖКХ, исследуются проблемы обеспечения комплекса ЖКХ основными ресурсами, рассмотрены инструменты модернизации основных фондов, сделаны выводы и предложения по совершенствованию развития отрасли.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, лизинг, модернизация, основные фонды, развитие, финансирование.

Regina Rakhmatullina

LEASING AS AN INSTRUMENT OF MODERNIZATION OF FIXED ASSETS OF HOUSING AND UTILITIES SECTOR

The housing and utilities sector is one of the most important sectors, which raises issues of socio-economic security of cities and the vital interests of the entire population of the country. To date, utilities has accumulated a large number of problems, Central to which is the critical level of depreciation of fixed assets, and lack of funding for their renewal. The development of the industry and providing quality services is impossible without providing industry with innovative resources. The relevance of the research topic due to the urgent need to produce accelerated re-equipment of fixed assets of housing and utilities, and the use of leasing as an effective financial tool to update it. The article discusses the current state of the housing sector, examines the problem of providing complex utilities basic resources are considered instruments of modernization of fixed assets, made conclusions and suggestions on improvement of the development of the industry.

Key words: housing and communal services, leasing, modernization, fixed assets, development financing.

ВВЕДЕНИЕ

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой достаточно крупный сектор российской экономики, рассредоточенный на всей территории страны. В ЖКХ функционирует свыше 52 тысяч предприятий, на которых работает 4,2 млн человек, обслуживающих 1092 города и 172 по-

селка [6]. Его развитию уделяется достаточно большое внимание со стороны правительства, а также региональных и муниципальных органов исполнительной власти. Проводимые реформы последнего десятилетия в отрасли не дают желаемого результата, а имеющиеся проблемы все более обостряются.

Сегодняшнее состояние комплекса ЖКХ, это [5, 9]:

- отсутствие качества предоставляемых услуг;
- высокие коммунальные тарифы;
- большой уровень ветхого, аварийного жилья;
- высокий уровень износа инженерных коммуникаций;
- отсутствие необходимого объема финансирования;
- низкая инвестиционная привлекательность;
- имеющаяся дебиторская и кредиторская задолженность;

Существующее положение отрасли соответственно предопределяет изучение проблем и возможных инструментов развития ЖКХ как одной из ключевых задач экономической науки.

Вопросам жилищно-коммунального хозяйства в последнее время посвящено множество отечественных трудов, особое место среди которых занимают работы Воронина В. М., Тваури Р. Г., Тимчук О. Г., Квон Г. М., Хамидулина А. М., Кораблева М. М., Руденко Л. Г. и многих других. Среди авторов, исследования которых изучают лизинговые операции и их эффективность, стоит отметить Антошина О. А., Габдрахманова О. Ф., Грибушенкову В. А., Гребенщикова В. С., Кабанова Т. В., Тепкина А. В.

Несмотря на большое количество научных трудов по проблемам ЖКХ, нужно констатировать тот факт, что в них недостаточно проработаны вопросы решения проблем внедрения, использования и развития инвестиций, конкретно лизинга.

Недостаточная разработка такого инструмента, как лизинг, для целей модернизации основных фондов сферы ЖКХ определяет значимость и актуальность темы исследования.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

Объектом исследования выступает сфера ЖКХ и современные проблемы отрасли связанные с низкой обеспеченностью необходимыми ресурсами, без которых эффективное функционирование не представляется возможным. В процессе исследования использовались такие методы, как структурно-логический, сравнительный, экономико-статистический и научной абстракции. Информационная база исследования – официальные статистические данные, публичные данные рейтингового агентства, а также научная и специальная литература по обзору проблем отрасли, ее финансирования, и существующих инструментах финансовых рычагов.

Основной целью исследования является лизинг, но лизинг не сам по себе, а как инвестиционный инновационный ресурс для обновления основных ресурсов ЖКХ.

Основные фонды сферы ЖКХ в структуре отраслей экономики страны занимают высокий удельный вес, и составляют 24 %, это третий по размеру показатель после транспортного (29,5 %) и промышленного (27,4 %) комплексов [6].

В России, по состоянию на 01 января 2016 г. общая площадь жилых помещений составляет 3 581 млн м², при этом [4]:

- удельный вес помещений, оборудованных одновременно водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами – 66 %;
- показатель ветхого и аварийного жилищного фонда – 2,5 %;
- число жилых помещений с процентом износа 31–65 % составляет 10 088 тысяч объектов, с процентом износа 66–70 % показатель равен 1 553 тысячи объектов, с износов свыше 70 % – 593 тысячи объектов;
- водопроводная сеть, нуждающаяся в замене – 44,4 %;
- уличная канализационная сеть, нуждающаяся в замене – 43,6 %;
- протяженность тепловых и паровых сетей нуждающихся в замене – 49 853 км;
- потери тепла в сетях от подачи – 11,1 %.

Общая стоимость основных фондов ЖКХ в масштабах страны, в 2016 г. составляет 89 104 млрд руб., что на 9,4 % выше показателя 2014 г. (81 417 млрд руб.), на 90,0 % выше данных 2010 г. (46 899 млрд руб.), и на 392,9 % выше показателя 2005 г. (22 681 млрд руб.). Видовая структура основных фондов представлена на рис.1 [4].

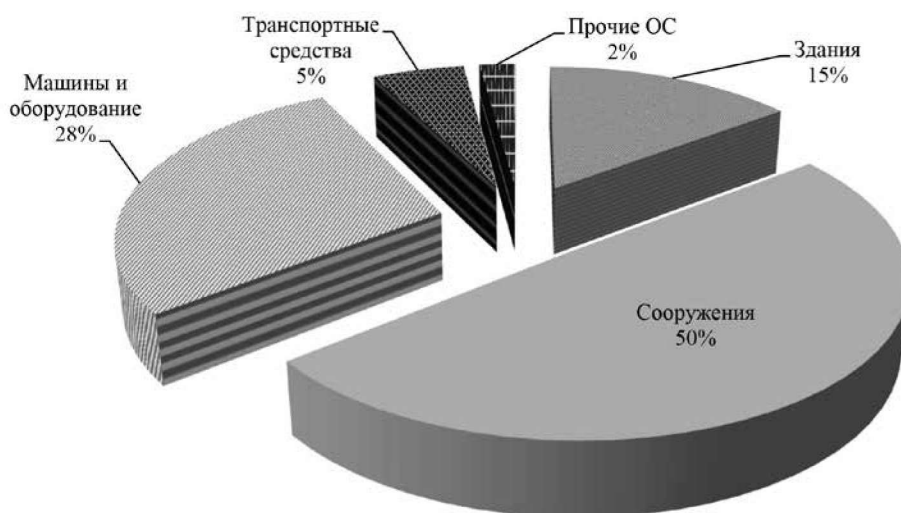


Рис. 1. Структура основных фондов жилищно-коммунального хозяйства

По данным Росстата степень износа основных фондов ЖКХ составляет 22–45 %, темпы нарастания износа каждый год составляют 2–3 %. Около 8–20 % ОФ уже полностью отслужили нормативные сроки, при этом коэффициент обновления не превышает 10 % (табл. 1) [4].

Таблица 1

Показатели состояния основных фондов организаций ЖКХ

Показатель	2011 г.	2015 г.	2016 г.	отношение 2016 г. к	
				2011 г.	2015 г.
Степень износа основных фондов на начало года, в %					
управления эксплуатацией жилого фонда	41,3	38,5	40,4	1,9	-0,9
производства и распределения газообразного топлива	44,8	34,1	33,4	-0,7	-11,4
производства, передачи и распределения пара и горячей воды	49,2	42,0	43,0	1,0	-6,2
сбора, очистки и распределения воды	46,1	18,8	21,4	2,6	-24,7
Коэффициент выбытия, в % от наличия ОФ на начало года					
управления эксплуатацией жилого фонда	8,0	2,7	2,6	-0,1	-5,4
производства и распределения газообразного топлива	8,5	7,4	7,1	-0,3	-1,4
производства, передачи и распределения пара и горячей воды	6,7	8,5	6,4	-2,1	-0,3
сбора, очистки и распределения воды	7,2	4,5	5,8	1,3	-1,4
управление эксплуатацией нежилого фонда	3,4	7,0	9,4	2,4	6,0
предоставления персональных услуг	12,1	14,3	6,7	-7,6	-5,4

Показатель	2011 г.	2015 г.	2016 г.	отношение 2016 г. к	
				2011 г.	2015 г.
Удельный вес полностью изношенных ОФ, в %					
управления эксплуатацией жилого фонда	6,5	8,8	7,3	-1,5	0,8
производства и распределения газообразного топлива	12,7	8,2	8,0	-0,2	-4,7
производства, передачи и распределения пара и горячей воды	23,0	11,1	12,9	1,8	-10,1
сбора, очистки и распределения воды	24,2	13,5	19,6	6,1	-4,6
управление эксплуатацией нежилых фонда	18,3	4,4	4,4	0,0	-13,9
предоставления персональных услуг	4,7	8,5	8,8	0,3	4,1

На основании проведенного анализа необходимо констатировать, что состояние основных фондов ЖКХ имеет критический уровень износа, обслуживающее оборудование морально устарело и нуждается в скорейшей модернизации. Последствия сегодняшней действительности [5]:

- динамика сокращения пригодного оборудования;
- высокие затраты на обслуживание и ремонт;
- большой уровень потерь при выработке;
- удорожание себестоимости услуг, и, как следствие, повышение коммунальных платежей;
- низкая рентабельность отрасли.

Мероприятия по стабилизации ситуации в отрасли ЖКХ невозможно осуществить без привлечения инвестиций, к основным источникам которых относятся: инвестиции частных компаний (лиц); субсидии, дотации и прочие виды финансирования со стороны государства; кредиты; лизинг.

Инвестиции частных компаний в ЖКХ не востребованы, т. к. инвесторов интересует возврат вложенных средств и их доходность, а данная отрасль нерентабельна и имеет убыточный сальдированный финансовый результат за анализируемый период (табл. 2) [4, 12].

Таблица 2

Основные финансовые показатели деятельности организаций ЖКХ

Показатель	2005 г.	2010 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Финансовый результат, млн.руб.	-13 595	-2 567	-3 353	-5 516	-4 249
Удельный вес убыточных организаций в общем числе, %	42,1	57,6	66,3	70,2	72,0
Удельный вес прибыльных организаций в общем числе, %	57,9	42,4	33,7	29,8	28,0
Рентабельность услуг, %	-17,0	-5,3	-3,2	-1,0	1,2
Коэффициент автономии, %	87,0	43,4	29,9	38,6	39,4
Коэффициент обеспеченности собственными ресурсами, %	-32,1	4,9	5,3	10,9	16,3

Важнейшим источником инвестиций социально ориентированных отраслей традиционно являлись бюджетные ассигнования федерального, регионального и местного уровня. Однако, как показывает практика, бюджеты даже не могут исполнить обязательства по текущему ремонту и благоустройству территорий, не говоря уже о таких глобальных вопросах, как модернизация [3]. В настоящее время, потребности в финансовых ресурсах на восстановление ОФ ЖКХ – 14,7 трлн руб., объем финансирования консолидированного бюджета РФ ЖКХ в 2015 г. составил 979,9 млрд руб. [4, 11]. Таким образом, для обновления сферы ЖКХ за счет бюджетных средств потребуется около 15 лет.

Другим общеизвестным источником привлечения денежных ресурсов является кредит. Интересы банковского сектора к кредитованию предприятий ЖКХ носят ограниченный характер. Кредитование таких проектов, как правило, осуществляют банки, которые обслуживают бюджетные счета, или счета муниципальных предприятий. Основные проблемы отсутствия спроса на клиентов ЖКХ: отсутствие ликвидности и залоговой базы, низкая платежеспособность, большие риски невозврата заемных средств [7].

Недостаток финансирования со стороны государства, невостребованность отрасли ЖКХ в привлечении частных инвестиций и ограниченный доступ к продуктам кредитования делает лизинговый механизм актуальным и единственно возможным инструментом инвестиционного ресурса в системе обновления основных фондов.

Лизинг – относительно молодой финансовый инструмент по сравнению с другими инструментами привлечения инвестиций в основные активы, но при этом имеет ряд преимуществ [2]:

1. Одновременно решаются два вопроса – приобретение и финансирование.
2. Позволяет лизингополучателю начать крупный проект, не имея значительных ресурсов. Для получения лизингового имущества достаточно иметь 7–30 % стоимости приобретаемого актива на оплату авансового платежа.
3. Возможность больше использовать производственных мощностей, чем при покупке того же актива, так как временно высвобожденные финансовые ресурсы арендатор может использовать на другие цели.
4. Лизинговый договор более гибок, чем кредитный. Средние сроки договора лизинга 5–12 лет, кредитного 1–3 года. Объем залогового обеспечения при лизинге зависит от размера аванса и срока договора (при кредитном договоре, объем обеспечения составляет вся сумма кредитных средств).
5. По окончании срока действия договора у лизингополучателя имеется возможность выбора: выкупить объект лизинга по остаточной стоимости или привлечь более новое, современное оборудование путем заключения нового договора.
6. В случае низкой доходности можно воспользоваться возвратным лизингом, без существенных финансовых потерь.
7. Позволяет предприятиям существенно уменьшить налоговую нагрузку путем применения ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3.

В настоящее время лизинговые операции в сфере ЖКХ возможны по следующим направлениям: лизинг спецтехники и механизмов; лизинг высокоэффективного и энергосберегающего оборудования; лизинг автоматизированных систем управления и др. [8].

Анализ и практика лизинговых сделок показывает, что экономическая эффективность лизинга составляет 7–15 % по сравнению с использованием кредитных продуктов [2].

В структуре сделок по отраслям, лизинг сферы ЖКХ занимает одну из самых низких позиций на сегодняшний день (рис. 2) [10].

На основании данных рис. 2, необходимо отметить, что лизинг телекоммуникационного оборудования, оргтехники и компьютеров почти в 2 раза превышает объемы ЖКХ (0,7 %), лизинг складского оборудования и погрузчиков – в 3 раза (1,2 %). Примерно на одном уровне с лизингом ЖКХ расположились такие отрасли, как энергетическое оборудование (0,3 %) и полиграфическое оборудование (0,3 %).

Данные диспропорции свидетельствуют о недостаточном уровне развития лизинговых операций комплекса ЖКХ, который на сегодняшний день необходим для выполнения поставленных перед отраслью задач.

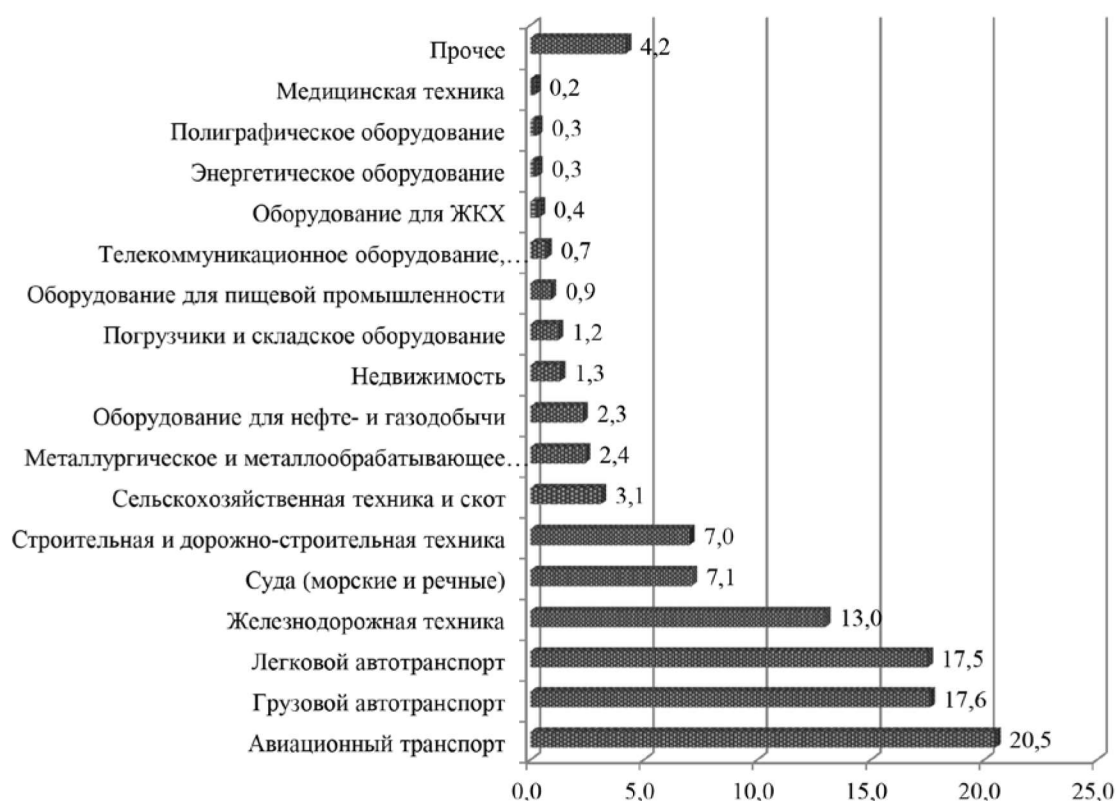


Рис. 2. Структура рынка лизинга в 2016 г. по отраслям в РФ (%)

РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБСУЖДЕНИЕ

Лизинг, в свою очередь, имеет ряд преимуществ для всех субъектов сделки. Для лизингодателя, как инвестора, лизинг обеспечивает необходимую прибыль на вложенный капитал при более низком уровне риска, т. к. вложение осуществляется имуществом, которое остается в его распоряжении до конца правоотношений. Для продавца лизингового имущества увеличиваются объемы продаж, расширяется рынок сбыта, и как итог – доход от реализации [2]. Государство снижает бюджетные расходы, выполняет социальные обязательства и за счет своевременного проведения работ по замене инфраструктуры сокращает количество коммунальных аварий. Организации ЖКХ внедряют инновационные технологии, повышают эффективность управления и финансовую устойчивость своей деятельности.

В результате использование лизинговых операций в ЖКХ позволят [1, 8]:

- обновить техническое перевооружение активов;
- расширить производственную деятельность и предоставляемые услуги без крупных денежных вложений;
- внедрить современные высокоэффективные технологии и оборудование, приспособленные для использования наиболее дешевых для каждой территории топливно-энергетических ресурсов в сфере ЖКХ;
- обеспечить предприятия ЖКХ современной специализированной техникой;
- внедрить современные информационные ресурсы, необходимые для оперативной обработки получаемой информации и принятия адекватных управленческих решений на основе оперативного анализа технологических процессов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Примеры успешного внедрения лизинга в других отраслях (АПК, авиационный транспорт [3]), и анализ его эффективности позволяют сделать вывод о целесообразности применения лизинговых механизмов как инвестиционно-инновационного ресурса.

Таким образом, для повышения эффективности работы отрасли ЖКХ и качества предоставляемых услуг необходимо произвести обновление основных фондов ЖКХ. В реалиях современного состояния экономики страны и дефицита бюджетного финансирования лизинг является единственным финансовым инструментом, с помощью которого возможно произвести модернизацию комплекса ЖКХ в кратчайшие сроки.

ЛИТЕРАТУРА

1. Габдрахманов О. Ф., Иванова-Якушко Е. Ю. Реформирование сферы жилищно-коммунального хозяйства на основе внедрения инновационных методов привлечения инвестиций, основанных на лизинговых операциях // Научно периодическое издание «CETERIS PARIBUS». 2015. № 1. С. 40–42.
2. Грибушенкова В. А. Лизинг как эффективный механизм государственной поддержки отрасли АПК // ЭТАП: Экономическая теория, Анализ, Практика. 2016. № 6. С. 134–149.
3. Грибушенкова В. А. Обновление основных фондов предприятий АПК как метод повышения конкурентоспособности отрасли // X Всероссийская конференция молодых ученых, посвященной 120-летию И. С. Косенко: Научное обеспечение Агропромышленного комплекса. Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, 2017. С. 1457–1458.
4. Жилищное хозяйство в России. 2016: Стат. сб. // Росстат. М., 2016. 63 с. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 12.06.2017).
5. Информационный портал мониторинга жилищного фонда. [Электронный ресурс]. URL: <http://minstroy.tatarstan.ru/rus/objektgilf.htm> (дата обращения: 08.06.2017).
6. Ларин С. Н., Герасимова Е. В., Стебеньева Т. В. Новый подход к моделированию деятельности управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Инновационная наука. 2016. № 1. С. 115–123.
7. Никитюк Л. Г. Некоторые аспекты финансирования инновационно-инвестиционной деятельности в ЖКХ (на примере г. Казани) // Инновации и инвестиции. 2011. № 42(249). С. 37–41.
8. Никитюк Л. Г. Развитие лизинговых операций с применением механизма государственно-частного партнерства как инструмент финансирования инновационной деятельности сферы жилищно-коммунального хозяйства // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2016. № 1 (16). С. 46–55.
9. Республика Татарстан 2017 г., статистический справочник. / г. Казань: Территориальный орган ФСГС по Республике Татарстан, 2017. 75 с.
10. Рынок лизинга по итогам 2016 г.: реактивное восстановление. // Рейтинговое агентство Эксперт. М., 2017. 54 с. [Электронный ресурс]. URL: <http://raexpert.ru/researches/leasing/2016/> (дата обращения: 12.06.2017).
11. Хамидулина А. М., Кораблев М. М. Анализ организации жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан // Интернет-журнал Науковедение. 2016. № 3. С. 1–8.
12. Ханжина М. А. Инвестиционная привлекательность объектов ЖКХ // Известия Алтайского государственного университета. 2010. № 4. С. 286–287.

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ

Рахматуллина Регина Рафаиловна, аспирант, ведущий специалист ГБУ «Центр экономических и социальных исследований Республики Татарстан при Кабинете Министров Республики Татарстан», г. Казань. E-mail: raregina@mail.ru

INFORMATION ABOUT AUTHOR

Rakhmatullina Regina Rafailovna, postgraduate, leading expert, State Budgetary Institution «Economic and Social Research of the Tatarstan Republic under the Cabinet of Ministers of the Tatarstan Republic», Kazan. E-mail: raregina@mail.ru