



**Добровольский В. П.,**  
директор по развитию ГТЛК

Необходимость развития коммунального хозяйства страны диктует постоянный рост уровня жизни и усиление социальной ориентации государства. В настоящий момент коммунальное хозяйство не может обеспечивать необходимый уровень качества городской среды. Проблема довольно глубока. В первую очередь это объясняется тем, что долгое время отрасль находилась в состоянии недофинансирования ввиду ограниченности финансовых возможностей местных бюджетов. Результатом стал значительный износ техники – от 50 до 65%.

## Технопарк ЖКХ: ситуация и перспективы развития

Вытекающие из этого высокие затраты на техническое обслуживание, амортизацию, запчастей делают невозможным эффективное использование парка коммунальной техники и недоступным приобретение новых машин. Также качественному развитию коммунального хозяйства мешает отсутствие сформированной единой экономической, финансовой и технической политики в области развития и функционирования жилищно-коммунального хозяйства.

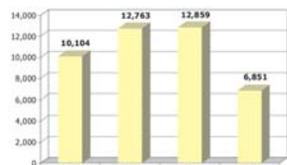
Необходимость поддержания, обновления и пополнения парка формирует рост спроса на коммунальную технику. Износ водопроводов по официальным данным составляет 65,3% сетей канализации – 62,5%, электрических сетей – 58,1%. Темпы нарастания износа объектов жилищно-коммунального хозяйства в РФ составляют от 1,5 до 3% в год, физический износ объектов ЖКХ по отдельным муниципальным образованиям составляет 70-80%. Продолжающийся износ объектов ЖКХ также связан с ростом нагрузки на инфраструктуру, вызванную как ростом населения крупных городов, так и экономическим развитием. Качественное содержание всех составляющих возможно только при наличии парка современной коммунальной техники.

Стоит отметить специфику российского коммунального хозяйства. Во-первых, сказывается территориальная разобщенность обслуживаемых объектов: плотность населения в европейской части

России 26,6 чел/км<sup>2</sup>, а по всей России 8,7 чел/км<sup>2</sup>. Если сравнивать с другими странами, то плотность населения зарубежной Европы и Азии более 100 чел/км<sup>2</sup>. В условиях нашей страны невозможно оперативно выполнить переборку техники в экстренных ситуациях. В то же время часто встает необходимость оперативного, а в ряде случаев и аварийного выполнения работ. Выполнить такие работы возможно лишь при наличии большого парка техники, нежели необходимого для регулярного использования. Также специфичны требования к параметрам и режимам средств механизации ввиду российских климатических условий.

Мы можем явно наблюдать разрыв между существующими объемами рынка коммунальной техники, который оценивается в 7000 – 7500 единиц в год, и необходимым объемом поставок, что составляет примерно 13000 – 14000 единиц в год.

**Емкость рынка машин для городского коммунального хозяйства в России в натуральном выражении в 2006-2009 гг.**



Источник: Государственная транспортная лизинговая компания

Основными потребителями коммунальной техники являются субъекты, зависящие от государственных дотаций, необходимо либо привлечение государственных финансовых ресурсов, либо стимулирование частных инвестиций. Одним из наиболее эффективных средств привлечения капитала является лизинг. К настоящему моменту уже создана финансовая поддержка лизинговой деятельности в ЖКХ, налажены отношения органов местного самоуправления с ведущими лизинговыми компаниями, осуществившими специализированную деятельность по лизингу оборудования и техники для ЖКХ. Так, например в Москве действует программа по софинансированию проектов по предоставлению субъектам малого предпринимательства, использующим коммунальную технику, необходимые машины и оборудование по договорам финансовой аренды (лизинга).

Большой вклад в обновление парка коммунальной техники вносят целевые программы лизинга Государственной транспортной лизинговой компании. Механизм лизинга, действующий в рамках предлагаемых компанией программ, не только обеспечит возвратность государственных средств, но и за счет реинвестирования позволит осуществлять поддержку коммунального хозяйства в дальнейшем, после окончания срока бюджетного финансирования программы на том же самом уровне. Программы распространяются на технику, произведенную на территории РФ.

Поставки коммунальной техники во время кризиса уменьшились вдвое. Однако в 2010 году наметилась тенденция восстановления рынка, но на качественно новой основе. В докризисный период часть роста, обеспечиваемая частными инвестициями, была обеспечена в основном кредитами, но сейчас, в посткризисный период условия банков более жесткие. Таким образом, в сложившихся условиях использование лизинга становится более актуальным.

Стоит отметить некоторые преимущества лизинга. Лизинг гораздо доступнее для предприятий, чем, например, банковский кредит. Это обусловлено тем, что права лизингодателя гораздо лучше защищены законодательством, чем права кредитора. У лизингодателя имущество остается в собственности до окончания срока сделки, а кредитор имеет права лишь на предмет залога. С точки зрения сложившейся юридической практики эта разница не в пользу банков-кредиторов. В результате предприятия гораздо проще оформят контракт по лизингу, чем получить кредит в банке. При выдаче кредита, в отличие от лизинга, банки часто требуют предоставления дополнительного залога, предъявляют более высокие требования к финансовому состоянию заемщика.

Отношение суммы лизинга к имеющимся активам заемщика может составлять 1 к 1 или 1 к 2. При банковском кредите это соотношение обычно не менее, чем 1 к 3. Лизинг может быть предоставлен и тем предприятиям, у которых еще нет собственной техники, поскольку они работают на арендованных машинах.

Лизинговое соглашение гораздо более гибкое, чем кредитное. При лизинге заемщик может рассчитывать поступление своих доходов и выработать соответствующую, удобную для него схему финансирования. Погашение может осуществляться из средств, поступающих от оказания услуг, произведенных на уже эксплуатируемой технике, взятой в лизинг. Благодаря глубокому пониманию специфики транспортной отрасли, ГТЛК может предлагать предприятиям такую возможность, как сезонная корректировка графика лизинговых платежей. Это актуально для многих предприятий. Так, предприятия, обслуживающие дороги, получают основную часть выручки в зимний период. А, например, предприятия, осуществляющие междугородние пассажирские перевозки получают основную часть доходов, наоборот, в летний период.

Важнейшим преимуществом лизинга является установленная законодательством возможность налоговой экономии для предприятий. Экономия достигается по налогу на прибыль и налогу на имущество, а также благодаря возможности принимать к вычету налог на добавленную стоимость. Суммарная экономия может даже превышать всю сумму процентных платежей по лизингу.

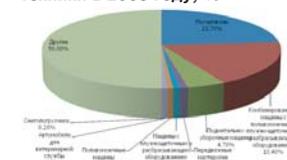
Возвращаясь к анализу коммунального хозяйства, стоит акцентировать внимание на видах техники и ее производителях.

### Структура российского парка коммунальной техники

Примерно по четверти рынка занимают мусоровозы и машины, обслуживающие улицы. Оставшаяся

половина рынка – это разнообразная узкоспециализированная техника. В России коммунальную технику производит 40 предприятий. 80% техники производится на 7 предприятиях.

**Долевое распределение некоторых машин в структуре коммунальной техники в 2009 году, %**



Источник: Государственная транспортная лизинговая компания

Проблема ветшания парка коммунальной техники становится все более значимой. Для ее эффективного и оперативного решения необходимо активно развивать новые финансовые инструменты, в том числе такие как лизинг. Использование лизинга позволяет активизировать обновление парка техники как на федеральном, так и на региональном уровне с 7000 – 7500 единиц техники в год до 13000 – 14000 ед. Однако коммерческим финансовым организациям данный рынок не интересен вследствие большой зависимости предприятий ЖКХ от государственных дотаций. Поэтому наиболее эффективными могут оказаться программы государственных компаний, например, Государственной транспортной лизинговой компании, построенные с учетом специфики сложившейся ситуации в коммунальном хозяйстве.

**Крупнейшие производители коммунальной техники для городского хозяйства в России по годовому обороту в 2007-2009 гг.**

Наименование	Регион	Оборот, млн. руб.		
		2007	2008	2009
ОАО «Арзамасский завод коммунального машиностроения»	Нижегородская область	2022,0	2561,3	1178,8
ОАО «Мценский завод коммунального машиностроения»	Орловская область	1069,8	1078,4	466,5
ОАО «Курганский машиностроительный завод»	Курганская область	н/д	6602,0	3883,8
ОАО «Ряжский авторемонтный завод»	Рязанская область	685,3	856,8	112,8
ОАО «Комплексные Дорожные Машины им. М.И. Калинина»	Смоленск	267,3	404,2	н. д.
ЗАО «Смоленский автоагрегатный завод им. В.П. Отрохова»	Смоленск	1080,7	1278,3	н. д.
ОАО «Тосненский механический завод»	Ленинградская область	228,6	126,2	н. д.

Источник: Государственная транспортная лизинговая компания