



Новый город

Комплексное решение для субъектов РФ и муниципальных образований по реформированию
ЖКХ

Направления реформирования ЖКХ

Реформирование местного самоуправления

Муниципальный район: раздел или целостность коммунального комплекса

Поселение муниципального района: самостоятельность или делегирование полномочий в сфере ЖКХ

Принципы государственной политики субъекта РФ в сфере ЖКХ

Получение средств из Фонда поддержки реформирования ЖКХ

Уменьшение доли муниципального участия.
Выбор: аренда, концессия, приватизация

Переход на программное развитие, стимулирование создания ТСЖ

Отказ от перекрёстного субсидирования
Монетизация льгот и субсидий

Привлечение инвестиций для финансирования инвестиционных программ

Стратегия развития, повышение эффективности

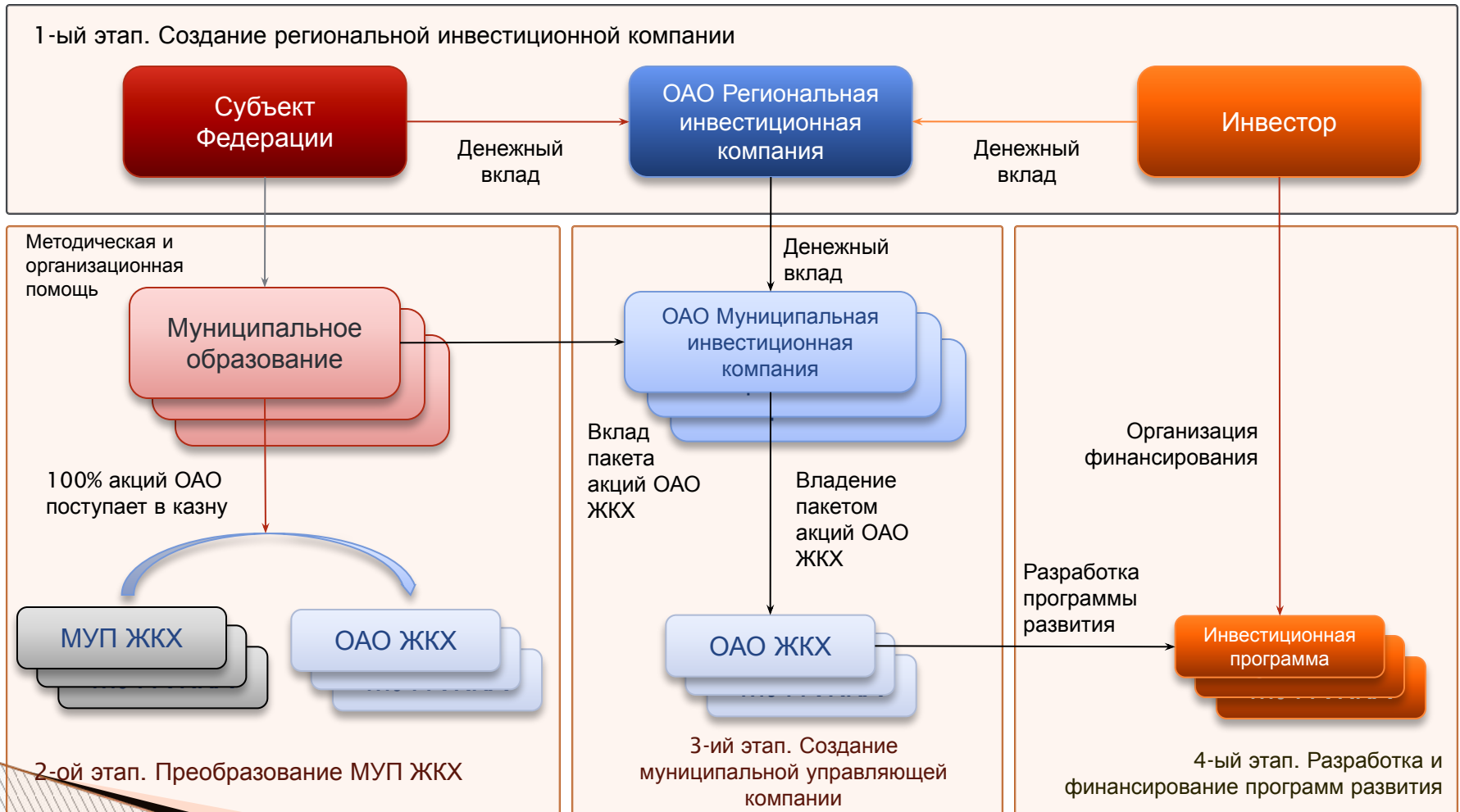
Техническое задание
Инвестиционная программа

Привлечение стратегического инвестора

Структура муниципального решения «Новый город»



Структура регионального решения «Новый город»



Сравнение вариантов частно-муниципального партнёрства

Вариант ЧМП	Анализ структуры активов и капитала (для инвестиций)	Механизм управления организацией	Источники инвестиций (потребители, внешние источники)	Механизм выбора партнёра	Итог
Аренда	Активы и капитал за балансом (-)	По усмотрению арендатора (-)	Только платежи потребителей (+/-)	Только по конкурсу (-)	-, -, + / -, -
Концессия	Активы и капитал на балансе, но в собственности МО (+/-)	Согласно концессионному соглашению (+)	Платежи потребителей и внешние (+)	Только по конкурсу (-)	+ / -, +, +, -
Приватизация	Активы и капитал на балансе и в собственности (+)	Согласно уставу (+)	Платежи потребителей и внешние (+)	Право выбора за МО при внесении вклада в ОАО (+)	+, +, +, +

Изучение реализованных проектов на федеральном и региональном уровне



Выездное заседание комиссии по реформированию ЖКХ СФ РФ
Протвино, май 2007
Председатель Совета Федерации С.М. Миронов и представители органов власти Московской области (Куликов В.П., Бешкарев В.Н.) изучили опыт Протвино и рекомендовали его к использованию



Межмуниципальный форум
Королёв, август 2007
Руководитель Росстроя С.И. Круглик и представители Правительства Московской области (Б.В. Крымов, В.В. Носов) изучили опыт Королёва и рекомендовали его к использованию

SWOT- анализ деятельности и решения «Новый город» (1)

- ▣ Высокие денежные обороты
- ▣ Любые услуги можно произвести или купить
- ▣ История и известность у жильцов
- ▣ Договорная база
- ▣ Наличие опыта и специалистов
- ▣ Долги населения
- ▣ Долги перед коммунальными предприятиями и бюджетом
- ▣ Административные обременения (субботники, общежития, дни города)
- ▣ Отсутствие мотивации на эффективную работу
- ▣ Практика перекрёстного субсидирования МКД

Преимущества

Недостатки



SWOT- анализ деятельности и решения «Новый город» (2)

- Покупка недооценённых активов
- Выход на перспективный рынок организации финансирования ремонтов жилфонда
- Относительно высокая собираемость платежей в условиях кризиса
- Работа в сложном (не стабильном) социальном секторе
- Риск ответственности за прошлую деятельность: за состояние жилфонда
- В ближайшей перспективе работа в условиях текущей задолженности (собираемость платежей менее 100%)

Возможности

Угрозы



□ Спасибо за внимание!

□ С уважением,

- Петроченков Виктор Александрович, советник Председателя Правления ОАО «Межтопэнергобанк»
 - +7 (903) 721 4855 м.т.
- Офис +7 (495) 721 2406
- Сайт www.mteb.ru Сайт www.mteb.ru, www.divinitus.ru

