



# 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»





# 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](http://www.mteb.ru) Сайт [www.mteb.ru](http://www.mteb.ru), [www.divinitus.ru](http://www.divinitus.ru)

