

МУП «Сахарово»: рецепт от банкротства

Не каждое банкротство заканчивается исчезновением предприятия. Довольно часто происходит его оздоровление. Если, конечно же, менеджмент компании ставит перед собой такую задачу. Подобный пример есть и в Твери, где городской МУП «Сахарово», войдя в процедуру банкротства, за год внешнего управления смог не только снизить свои убытки, но и начать масштабную программу по реконструкции своих основных фондов



даже в процедуре банкротства экономику предприятия можно поправить, сделать так, чтобы компания работала эффективнее.

Что для этого нужно? Во-первых, до мелочей продуманные расходы только на самое важное — подготовку к отопительному сезону, ремонт, оплату труда персонала. Никаких излишеств. Во-вторых, согласие кредиторов на модернизацию оборудования. Несмотря на затраты, экономический эффект от таких мероприятий огромный. В МУП «Сахарово» мы провели полное обновление оборудования котельной школы №3, перевели ее на автоматический режим работы. Если раньше она генерировала убытки в размере 2-3 млн в год, то теперь, после полной модернизации стоимостью 3,8 млн рублей, теплоисточник работает в ноль, а со временем не исключено, что станет прибыльным. Получается, что, один раз вложившись, мы ликвидировали возможность возникновения убытков в будущем.

Для МУП «Сахарово» курс на модернизацию — один из главных пунктов

стратегии вывода предприятия из кризиса. Перед началом отопительного сезона завершилась полная модернизация еще двух котельных, которые отапливают школу №2 и ПАТП-1. Здесь установили новые котлы и систему химической очистки воды, но главное новшество — приборы, которые автоматически настраивают работу котельной на нужный режим в зависимости от погоды. Такое масштабное техперевооружение поможет сэкономят компании 8 млн рублей и уйти от убыточности. Следит за всем оператор диспетчерской, который дистанционно получает все данные через интернет и при желании может увидеть их даже с мобильного телефона. В автоматическом режиме работают уже пять котельных МУП «Сахарово».

Вообще у тепловиков две главные задачи: подготовиться к отопительному сезону и без сбоев его провести. Несмотря на хронические неплатежи ряда ключевых потребителей, крупнейший из которых «Тверская генерация», МУП «Сахарово» старается

максимально использовать свои финансовые возможности для выполнения ремонтной программы. К началу отопительного сезона все котельные и тепловые сети предприятия были готовы к пуску тепла на 100%. Причем от практики латания дыр здесь решили отказаться в пользу замены труб на новые. За год силами компании реконструировано 1430 м тепловых сетей, устранено порядка 100 повреждений трубопроводов.

Летний план по ремонту оборудования МУП «Сахарово» выполнено на 100%, благодаря чему отопительный сезон муниципальное предприятие начало точно в срок и без задержек подключило к теплу все жилые дома и социальные объекты.

В отрасли ЖКХ не исчезает с повестки дня вопрос долгов за ресурсы. В том числе из-за этой причины МУП «Сахарово» оказалось на грани банкротства. За последний год компания оптимизировала работу с дебиторской задолженностью и предложила жилищным организациям перейти на систему прямых платежей, когда жителям приходят отдельные квитанции за отопление и горячую воду. Эффект очевиден: средний уровень оплаты тепловой энергии по всем группам потребителей превысил 80%. В ресурсоснабжающей организации отмечают, что цифра могла быть еще больше, если бы не управляющие компании, которые отказываются переводить свои дома на прямые платежи в адрес поставщика тепла.

Сейчас в Твери 65% домов в зоне работы МУП «Сахарово» платят ресурсоснабжающей организации напрямую. Остальные 35% всегда могут на общем собрании собственников принять решение о переходе на прямые платежи и обязать свою управляющую компанию использовать эту простую и эффективную схему. Цифры статистики подтверждают: жильцы платят добросовестно, а вот УК не всегда вовремя рассчитываются с поставщиками тепла. Оплата со стороны жителей в домах, которые перешли на систему прямых платежей, ежемесячно держится на уровне порядка 92%, тогда как жилищные компании, которые под разными предлогами отказываются переходить на систему прямых платежей, едва оплачивают 60% потребленного тепла.

Благодаря новому подходу к организации сбытовой деятельности МУП «Сахарово» не только смогло подготовиться к зиме, но и своев-

ременно рассчитывалось с поставщиками ресурсов для производства отопления и горячей воды — ООО «Тверь Водоканал», ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт». Если бы не долг «Тверской генерации» в размере 83,6 млн рублей, то муниципальное предприятие смогло бы более чем на 90% рассчитаться также с поставщиком газа по текущим платежам с января этого года, и текущая задолженность за газ составила бы всего 25 млн рублей.

Вот так проходит процедуру оздоровления предприятия, которое было на грани банкротства. Это стало возможным только благодаря совместным усилиям ООО «Газпром межрегионгаз Тверь» и администрации города Твери как главных кредиторов компании. Данный пример наглядно показывает, что даже МУПы, которые в последнее время называют одной из мало-перспективных форм хозяйствования, могут работать вполне эффективно.



Оборудование котельной «Мамулино».

Напомним, что МУП «Сахарово» — один из игроков на рынке теплоснабжения города Твери, предприятие поставляет тепло и горячую воду в крупные микрорайоны Твери — «Южный», Мамулино, Сахарово и другие. В отличие от частных предприятий, работающих в данной сфере, МУП находится под постоянным контролем со стороны муниципалитета, поскольку город является учредителем данного предприятия. В августе прошлого года в МУП пришла новая команда управленцев.

— Нам нужно было быстро влиться в производственный процесс — предстоял отопительный сезон. Войти в него без сбоев являлось нашей главной задачей, и мы с ней справились, — говорит исполнительный директор МУП «Сахарово» Владимир Пleshakov. — По опыту работы в ТКС (генерирующая компания Твери с 2010 по 2014 гг., ныне банкрот. — Прим ред.) мы знали, что

Все те же лица

Окончание. Начало на стр. 1

Дело в том, что управляющие компании при подаче заявки каждый раз платят в бюджет региона госпошлину в размере 30 тыс. рублей. Руководители компаний намекают на то, что лицензирование очень удобный способ пополнения региональной казны. Версия, впрочем, выглядит спорной: за повторную сдачу областная казна получила чуть больше миллиона. Иные управляющие компании платят намного большие штрафы.

По данным Минстроя РФ, примерно 1% жилфонда страны управляют УК, не имеющие лицензии. Дело в том, что, согласно закону, компании, не обратившиеся за лицензией или не получившие ее,

должны добросовестно управлять жилфондом до тех пор, пока собственники данных домов самостоятельно на общих собраниях не выберут новую управляющую организацию или ее отберет орган местного самоуправления по результатам проведения открытого конкурса.

— Пока муниципалитеты плохо проводят конкурсы. В нарушение норм жилищного законодательства администрации города Твери до настоящего времени не проведен открытый конкурс по отбору управляющей компании для нескольких десятков многоквартирных домов, в частности для 20 домов, расположенных в Центральном районе города Твери. Аналогичная ситуация сложилась в го-

роде Ржеве, — рассказала Татьяна Атаева.

Но есть УК, которые продолжают управлять жилфондом без лицензии не в силу объективных обстоятельств, а намеренно нарушая закон. Однако система устроена так, что рано или поздно они попадутся, поскольку выражается данная ситуация, как правило, в том, что жителям начинает приходить несколько квитанций на обслуживание. Жители, в свою очередь, начинают обращаться в соответствующие инстанции за разъяснениями, и ситуация проясняется. Так произошло с компаниями ООО «Ваш дом» и ООО «УК «Максатиха», которые, не имея лицензии, предъявили собственникам платежные документы на оплату

услуг ЖКХ. Было возбуждено дело об административном правонарушении, которое ГЖИ направила в суд. По его решению ООО «Ваш дом» и директор организации получили штрафы в размере 250 тыс. рублей и 50 тыс. рублей соответственно. Они обязаны выплатить их из прибыли компании, то есть в тариф их заложить невозможно.

Также за нарушение лицензионных правил могут быть оштрафованы ООО «Октан», ООО «Новый дом», ООО «УК Благо-Сервис» и ряд других компаний. В данный момент ГЖИ возбуждает дела об административных правонарушениях для их последней передачи в суд.

Итак, лицензирование обновило рынок управля-

ющих компаний в Тверской области на 16%, при этом количество игроков уменьшилось практически на треть. Сказать, что перемены незаметны, было бы неправильно — они есть. Но и сказать, что состав основных игроков сильно изменился, тоже неверно. Их просто стало меньше. Они и будут в ближайшее время управлять жилищным фондом. Пожалуй, основные изменения произошли в областной столице.

— В Тверской области лицензии на данный момент получили почти все основные игроки рынка. Среди них есть новые лица с несколькими новыми учредительными содержаниями. Например, в Твери поменялись главные районные управляющие компании, которые обслужи-

вали больше всего домов. Администрация Твери, создавая их, претендовала на 100%-ное владение и теперь получила его, — рассказал нашему еженедельнику заместитель председателя постоянного комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Законодательного Собрания Тверской области Станислав Петрушенко.

По мнению депутата, в будущем при выдаче лицензий нужно рассмотреть возможность введения нового критерия — мнения жильцов о своей УК. При этом исследование должны проводить независимые организации. Вот тогда лица могут остаться те же, а управление станет более эффективным.

Василий СТЕКЛОВ