

Namu pārvalžu apvienošana jāizsver rūpīgāk

*Ingrīda Drazdovska
Dienas bizness
20.04.2010*

Viena pašvaldības apsaimniekotāja izveide Rīgā var samazināt izmaksas

Šodien Rīgas domes deputātiem ir jābalso par pašvaldības apsaimniekotāju reorganizācijas uzsākšanu, apvienojot tos vienā struktūrā.

Formāli lēmums vēl nav pieņemts, bet, piemēram, pašvaldības SIA Viesturdārzs jau iedzīvotājiem nosūtījusi paziņojumu, ka reorganizācijas dēļ maina administratīvās telpas.

Plānots, ka apvienotais uzņēmums varētu sākt darbu no 1. janvāra. Šo lēmumu vēl vērtīs Konkurences padome.

Ideja apvienot uzņēmumus izskanēja jau pērn, piesaucot optimizāciju, iespēju ietaupīt. Tiesa, toreiz ieteikts veidot trīs lielas kapitālsabiedrības 15 vietā. Šobrīd tiek runāts vairs tikai par vienu lielu uzņēmumu. Vai šis būtu optimālais modelis, speciālisti šaubās.

Konsolidē finanses

Plānotās reorganizācijas mērķis ir samazināt administratīvās izmaksas, padarīt procesus vienkāršākus, skaidro Rīgas izpilddirektors Juris Radzevičs. «Iedzīvotājiem nevajadzētu sajūst neko sliktu, jo izmaiņas pamatā skars šo kapitālsabiedrību vadību un darbiniekus, kas veic t.s. atbalsta funkcijas,» viņš skaidro. «Šobrīd mazajām sabiedrībām, ja tās norēķinās par iedzīvotāju komunālo pakalpojumu parādiem, nereti trūkst apgrozāmo līdzekļu, lai strādātu. Ja apvienojam resursus, šī rocība, iespēja elastīgi strādāt palielinās,» stāsta J. Radzevičs. Vairākiem uzņēmumiem šobrīd parādsaistības pret pašu kapitālu ir lielākas un ir risks, ka kāds varētu kļūt maksātnespējīgs. Pēc viņa teiktā, caur apsaimniekotājiem gadā «iziet» ap 75 milj. Ls. Ar šādu apjomu apvienotais uzņēmums bankām kļūšot daudz interesantāks.

Līdz šim nav nodemonstrēts pozitīvs pilotprojekts kādā no šīm struktūrām, prāto Aivars Gontarevs, SIA Latio namsaimnieks valdes priekšsēdētājs. Nav pārliecības, ka kaut kas mainās - kļūst lētāki pakalpojumi vai arī par to pašu naudu tiek izdarīts vairāk un labāk. Ja šāds pozitīvs piemērs būtu, būtu skaidrs, kāpēc tas varētu tikt pārņemts uz apvienoto uzņēmumu, viņš uzsver.

Uz papīra - labi

Šobrīd apsaimniekošanas maksa Rīgā nedaudz samazināta. Cilvēki atsakoties no uzkrājumiem un remontiem. Arī Rīgas siltums uzņēmumiem nācis pretī, samazinot maksu par siltummezglu apkalpošanu.

2009. gada rezultāti vēl nav apstiprināti, taču formāli izskatās labi. «Lielā mērā tā ir virtuāla nauda. Jāņem vērā, ka parādi par komunālajiem pakalpojumiem, kas jāsedz apsaimniekotājam, ir milzīgi — 1. janvārī iedzīvotāji bija parādā 16 milj. Ls. Faktiski tas ir parāds Rīgas siltumam, Rīgas ūdenim. Lai norēķinātos, vajadzīga reāla nauda,» skaidro J. Radzevičs. Parādu segšanai tiek izmantots arī trīs milj. Ls t.s. domes overdrafts. Jebkurš privātais varot pārņemt, ka tā ir šķērssubsīdija. «No tā ir jātiek

vaļā, un tam var palīdzēt apvienošana,» tā viņš. Pret sistēmas maiņu esot lieli komunālo pakalpojumu sniedzēji.

Informācijai

4954

tik māju apsaimnieko uzņēmumi, ko plānots apvienot
~ 75 milj. Ls

tāda ir pašvaldības apsaimniekotāju kopējā naudas plūsma (ieņēmumi, t.s. tranzītnauda pakalpojumu sniedzējiem) gadā

Avots: Rīgas izpilddirektors

Ieguvumi*

- Administratīvo izmaksu samazinājums, ietaupījums uz t.s. atbalsta funkciju apvienošanu — līdz 10 %
- Finanšu konsolidācija
- Iespējams ietaupījums iepirkumos
- Vienota namu apsaimniekošanas politika. Vienota uzskaitē, norēķinu sistēma utt.
- Iespēja unificēt tarifus.

Zaudējumi*

- Nespēja elastīgi un mobili reaģēt uz iedzīvotāju vajadzībām, pieejamība iedzīvotājiem samazinās
- Pasliktinās uzņēmējdarbības vide, netiek veicināta šīs nozares tālāka attīstība
- Dominējošs stāvoklis tirgū, kurš var tikt izmantots ļaunprātīgi
- Korupcijas risks, «shēmošana», lai iegūtu pasūtījumus, mainot uzskaites sistēmu utt.
- Ekonomija iepirkumos iespējama jau tagad, jo vairāki uzņēmumi tāpat ir lieli, un ir iespējama kooperācija starp apsaimniekotājiem
- Daudzas problēmas var risināt, nevis apvienojot visus uzņēmumus, bet ar metodiskajām norādēm, pilsētas noteikumu līmenī, mainot normatīvus.

* iespējamās sekas

Avots: DB aptauja

Viedokļi

Nav skaidra aina

Jeļena Breslava, ekonomiste, kompānijas Business Matrix direktore:

Esmu pret apvienošanu. Nevar apgalvot, ka apvienošanas ideja ir pavisam peļama, jo ir vairākas sabiedrības, kas patiešām ir sīciņas, tās vajadzētu palielināt. Brīdis ir izvēlēts lielisks – šobrīd ir pieejami dati tikai par namu apsaimniekotāju darbību 2008. gadā. Šī informācija ir novecojusi. Problemātiskās namu pārvaldes, iespējams, būtu jāizņem ārā no saimniecības. Jānosūta revīzija un ekonomisti, kas izvērtētu, kas tur īsti notiek un kā risināt problēmas. Šos nelabvēlīgos ķēdes posmus varbūt varētu privatizēt, pārējās var mēģināt palielināt. Neņemot vērā uzkrātos iedzīvotāju parādus, šie uzņēmumi cauri izlaiž ne vien savus, bet arī tos naudas līdzekļus, kas pienākas Rīgas siltumam un Rīgas ūdenim. Tādējādi namu pārvaldes darbojas kā bankas, pie

sevis koncentrējot milzīgus naudas līdzekļus, pieturot kaut daļu maksājumu uz kādu laiku. Reorganizācijas gaitā paredzēts īstenot dažādus projektus. Piemēram, ir iecerēts veidot vienotu uzskaites sistēmu, veidot vienotu norēķinu sistēmu iedzīvotājiem u.c. Katram šādam solim droši vien tiks veidots projekts, kam piešķirs līdzekļus, un droši vien būs «nodevas», lai tiktu pie pasūtījuma. Un tas viss tiek darīts ar lozungu pakalpojumu mobilitāte, kas pašos pamatos nav iespējams lielai, neelastīgai sistēmai ar sarežģītu vadību.

Varētu vienkāršāk

Artūrs Livšics, pašvaldības SIA Kurzemes namu apsaimniekotājs vadītājs:

Ja visus uzņēmumus apvienos, radīsies milzis, kam nebūs analoģu Eiropā. Tiek solīta izmaksu ekonomija uz administratīvajām izmaksām, taču, lai vadītu tik lielu uzņēmumu, tāpat būs vajadzīgs ievērojams birokrātisks aparāts. Apsaimniekotāja uzdevums ir ātri reaģēt, ikdienā uzturēt komunikāciju ar iedzīvotājiem, vajadzības gadījumā – risināt problēmas. Klientu pieņemšanas punkti paliks, taču pieņemt ātri lēmumu un piesaistīt vajadzīgo finansējumu kāda jautājuma risināšanai diez vai varēs, jo būs jāsaskaņo ar «augšu».

Bieži dzirdēts viedoklis, ka jāapvieno naudas plūsma – taču kāda tam jēga? Lai tērētu līdzekļus efektīvi, nav vajadzīga apvienošana, bet gan kontrole.

Ir minēts arguments par centralizētu iepirkumu, taču arī tad nav vajadzīga apvienošanās, pietiktu ar atsevišķu organizāciju kooperēšanos. Tiek uzsvērta nepieciešamība pēc vienotas grāmatvedības uzskaites un programmas. To arī var izdarīt ar vienu rīkojumu, un nav vajadzīga apvienošanās. Ir jāattīsta elektroniskā dokumentu aprīte, bet tam nevajag jaunu struktūru.

Citas rūpes

Aivars Gontarevs, SIA Latio namsaimnieks valdes priekšsēdētājs:

Izmaksu ekonomiju var panākt lielā apjoma dēļ, organizējot iepirkumus. Taču diez vai visās mājās uzreiz tiks risināta viena un tā pati problēma. No biznesa viedokļa raugoties, nozarei šāds risinājums neko nedos. Tiek veidots monopolists, un tie parasti smacē, nevis veicina biznesa attīstību. Iedzīvotāji pakāpeniski mainīs pašvaldību apsaimniekotājus pret privātajām kompānijām. Pašvaldības uzņēmumu sniegtie pakalpojumi nereti ir divreiz dārgāki par tiem, kas pieejami brīvā tirgū. Nodokļu maksātāju nauda varētu tikt izlietota lietderīgāk. Pašvaldība varētu nevis pati spēlēt šajā laukumā, bet radīt vidi, lai šāds uzņēmējdarbības veids attīstītos, būtu konkurence un mainītos pakalpojuma kvalitāte un cena.