

ББК 65.050.2

*И.Ю. Вяткин*

## **Государственно-частное партнерство в жилищно-коммунальной сфере**

*I.Y. Vyatkin*

## **Public-Private Partnership in Housing Area**

Развитие государственно-частного партнерства в инвестиционной сфере жилищно-коммунального хозяйства является объективной необходимостью, решающим фактором выполнения федеральной целевой программы развития и модернизации данной отрасли. Концессионное соглашение представляет собой одну из форм привлечения инвестиций в экономику, используемую многими странами.

**Ключевые слова:** государственно-частное партнерство, концессионные соглашения.

Развитие государственно-частного партнерства в инвестиционной сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) является объективной необходимостью, решающим фактором выполнения федеральной целевой программы развития и модернизации данной отрасли.

Основными формами взаимодействия федеральной, региональной, муниципальной власти и бизнес-структур в сфере ЖКХ в настоящее время стали такие виды государственно-частного партнерства, как аренда (лизинг), концессионные соглашения и приватизация, с помощью которых государство обеспечивает привлекательные условия для предпринимательства, создает благоприятный инвестиционный климат при проведении контроля за качеством и общественно приемлемыми стандартами обслуживания пользователей.

Наиболее отработанной формой государственно-частного партнерства в ЖКХ является государственный заказ на определенные виды продукции и услуг, который оформляется в форме контракта. Государственные закупки продукции и услуг ЖКХ на основе системы контрактов становятся важнейшим механизмом (инструментом) экономического партнерства органов власти и бизнес-структур. Роль государства в этом виде партнерства определяется предоставлением субсидий из средств бюджета жилищно-коммунальным предприятиям – производителям для возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством или реализацией товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

В основу формирования партнерства закладывается контракт по государственному заказу, заключаемый между органами власти с одной стороны и бизнес-структурами с другой, на осуществление определен-

Development of public-private partnership in the investment sphere of housing and communal services was an objective necessity, crucial factor the federal special-purpose programme for the development and modernization of housing and communal services. And the concession agreement in this aspect is a form of investment in the economy, which is used by many Western countries.

**Key words:** public-private partnership, concession agreements.

ных общественно необходимых видов деятельности. Оплата работ и услуг по госзаказу производится по согласованным ценам, устанавливаемым на основе тарифов. Целесообразно, на наш взгляд, включение в эти цены инвестиционной составляющей, что позволит использовать бюджетные субсидии как механизм (инструмент) формирования инвестиций для развития и модернизации ЖКХ.

Привлечение частного капитала в жилищно-коммунальную сферу является самой актуальной проблемой. Для бизнес-структур чрезвычайно важны проработанность законов и гарантии стабильности в силу долгосрочной окупаемости необходимых вложений и неопределенности их возврата [1, с. 45]. Основная проблема состоит в том, что реформы, проводимые в жилищно-коммунальной сфере, требуют увеличения текущих расходов и привлечения капиталовложений в объемах, существенно превосходящих возможности бюджетов соответствующих уровней. Вместе с тем использование механизмов приватизации (смены собственника), особенно в коммунальном хозяйстве, в настоящее время невозможно. Концессионное соглашение представляет собой одну из форм привлечения инвестиций в экономику, используемую многими странами. В России, с ее высоким уровнем огосударствления экономики, в условиях острой нехватки инвестиционных ресурсов применение такой формы вложения средств могло бы дать значительные выгоды для инвестора, что, в свою очередь, обеспечит приток долгосрочных инвестиций. Поскольку объектом концессионных соглашений является государственное или муниципальное имущество с ограниченной оборотоспособностью или изъятое из оборота, применение концессии становится актуальным в различных сферах экономики.

Базируясь на зарубежном опыте, подчеркиваем, что в современных условиях реформирования ЖКХ необходимо делать ставку на коммунальный блок. Данная сфера требует значительных инвестиционных вложений. В то же время объекты сетевой коммунальной инфраструктуры должны сохраняться в муниципальной собственности, так как утрата имущественных прав на объекты коммунального назначения будет подрывать не только экономическую, но и политическую основу местного самоуправления [2, с. 58]. Поэтому контроль органов власти за жизненными, а, следовательно, стратегическими объектами ЖКХ и энергетики не должны быть потеряны. В такой ситуации концессионные соглашения являются практически единственным возможным механизмом привлечения инвестора. Концессионные соглашения позволят окупить затраты инвестора на ремонт и модернизацию объектов инфраструктуры без потери муниципального контроля в этой области. Согласно

Федеральному закону №131-ФЗ [3] органы местного самоуправления организуют и создают условия для предоставления услуг в сфере ЖКХ. Закон не ограничивает предприятия по их ведомственной принадлежности в форме собственности. Федеральный закон №115-ФЗ [4] вносит ясность в отношении инвесторов с собственниками объектов. В основе привлечения бизнес-структур в жилищно-коммунальную сферу должны быть договоры, сопровождаемые инвестиционными соглашениями. В таком случае удастся создать конкурентную среду на рынке коммунальных услуг. При этом не допускается изменений целевого назначения этого объекта. Для эффективного развития городского хозяйства в целом и отрасли ЖКХ в частности необходимо строгое разграничение источников финансирования и порядка ведения текущих и перспективных программ. Одним из основных инструментов в процессе их развития является управление финансами (рис. 1).



Рис. 1. Интеграция процессов в сфере управления финансами

Объектом особого внимания государства становятся экономические показатели деятельности субъекта частного бизнеса (арендатора, концессионера, собственника) – доходы, цены, затраты. В связи с этим становится актуальным создание и развитие государственной интегрированной информационной системы в сети Интернет в формате интернет-портала, или сайта, включающего в себя информацию о предприятиях и организациях, оказывающих жилищно-коммунальные услуги на тер-

ритории субъекта РФ и муниципалитета (рис. 2), который будет являться одним из экономических механизмов (инструментов) в системе ЖКХ. Реализация данной концепции направлена на повышение открытости, прозрачности и подотчетности финансовой деятельности учреждений ЖКХ, обеспечение доступности и достоверности информации для всех заинтересованных пользователей, повышение качества финансового менеджмента в жилищно-коммунальной сфере.

Главная цель создания сайта – обеспечение открытости и доступности информации об учреждениях, оказывающих жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

Для достижения поставленной цели необходимо выполнить следующие задачи:

- ✓ реализовать возможность предоставления и размещения учредителями информации об учреждениях;
- ✓ предоставить для всех заинтересованных лиц возможность поиска, просмотра, построения различных аналитических выборок и сравнения размещенной в открытом доступе информации об учреждениях.

Перечень размещаемых сведений об учреждениях:

- общая информация об учреждении;
- решения учредителя о создании учреждения;
- учредительные документы, в том числе внесенные в них изменения;

- свидетельство о государственной регистрации учреждения;
- информация о государственном (муниципальном) задании на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) и его исполнении;
- план финансово-хозяйственной деятельности;
- операции с целевыми средствами из бюджета;
- результаты деятельности учреждения, данные об использовании имущества;
- годовая бухгалтерская отчетность;
- результаты проведенных в отношении учреждения контрольных мероприятий;
- положения о филиалах, представительствах учреждения (при наличии).

В рамках работ по поддержке сайта необходимо реализовать линию поддержки, т.е. должна быть определена организация, уполномоченная органом исполнительной власти субъекта РФ (муниципалитета) на создание и ведение сайта.



Рис. 2. Общая схема сайта в сети Интернет о предприятиях и организациях, оказывающих жилищно-коммунальные услуги

**Открытая часть** сайта, доступная для всех пользователей сети Интернет, содержит информацию об учреждениях с возможностью ее поиска, анализа и сравнения и обеспечивает:

- просмотр новостей и документов;
- поиск и просмотр размещенной информации об учреждениях;
- формирование аналитических выборок на основе: а) информации об учреждениях, сгруппированной по определенным аналитическим признакам; б) сведений об оказываемых услугах (работах); в) данных об имуществе учреждений; г) сравнительных характеристик нескольких учреждений; д) возможность мониторинга плановых и фактиче-

ских показателей деятельности учреждений; е) информации по филиальной сети.

**Закрытая часть** сайта доступна только зарегистрированным пользователям (рис. 3).

В заключение следует отметить, что в процессе реформирования экономики России и развития рыночных отношений при формировании государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ роль государства как общественного института отнюдь не уменьшается, а становится другой, многоаспектной, требующей сочетания разнообразных инструментов и механизмов воздействия, а также дифференцированного подхода к различным экономическим проблемам отрасли.


<i>Полномочия пользователей</i>		<i>Полномочия организаций</i>	
	<b>Администратор</b> Выполняет административные функции, такие как регистрация организаций и регистрация пользователей		<b>Учреждение</b> Формирует и предоставляет информацию о себе и своей деятельности
	<b>Уполномоченный специалист</b> Формирует и предоставляет для размещения информацию об учреждениях		<b>Учредитель</b> Определяет полномочия учреждения при формировании информации. Предоставляет информацию об учреждении. Формирует перечень услуг и техническую поддержку работы сайта
	<b>Специалист</b> Формирует информацию об учреждениях		
	<b>Служба поддержки</b> Отвечает за информационную и техническую поддержку работы сайта		

Рис. 3. Закрытая часть сайта

### Библиографический список

1. Хазанович Э.С., Ажлуни А.М., Моисеев А.В. Инвестиционная стратегия : учебное пособие. – М., 2010.
2. Оленин Г.П. Анализ источников инвестирования в жилищно-коммунальном хозяйстве // Финансовый менеджмент. – 2002. – №2.
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : Федераль-
- ный закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>.
4. О концессионных соглашениях : Федеральный закон РФ от 21.07.2005 №115-ФЗ // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – URL: <http://base.consultant.ru/>.