

*Бакрунов Ю.О.*

*д.э.н., профессор*

*Московский государственный строительный университет*

### **РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА ГЧП**

#### **В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РФ**

*В статье рассматриваются проблемы сферы жилищно-коммунального хозяйства, в особенности автор подчеркивает высокую степень износа основных фондов и недостаточность бюджетных средств для их обновления. Государственно-частное партнерство могло бы стать решением проблемы привлечения инвестиций в сферу ЖКХ. В статье перечислены предпосылки, имеющиеся для этого, выгоды государства и частного партнера от сотрудничества. В то же время перечислены риски, с которыми может столкнуться частный инвестор в ГЧП-проекте в сфере ЖКХ. Перечислены задачи, решение которых должно способствовать развитию механизма ГЧП в жилищно-коммунальной сфере РФ.*

*Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, инвестиции, государственно-частное партнерство, концессии.*

*Bakrunov Yu.O.*

*Dr. Econ. Sci., professor*

*Moscow State University of Civil Engineering*

### **RISK ASSESSMENT OF THE DEVELOPER PROJECT BY THE EXPERT METHOD**

*Some problems of the housing-and-municipal sector are considered in the article, the author particular emphasizes the high degree of fixed assets wear and the insufficiency of the budgetary means for their updating. The public-and-private partnership could become a solution of the problem of attraction of investments into the housing-and-municipal sector. The prerequisites which are available for this purpose, benefits of the state and the private partner from a*

*such cooperation are revealed in the article. At the same time, the risks which the private investor can face in a PPP-project in the sphere of housing-and-municipal sector. The tasks, which solution has to contribute to the development of the mechanism of PPP in the housing-and-municipal sphere of the Russian Federation are listed.*

*Keywords: housing-and-municipal services, investments, public-and-private partnership, PPP, concessions.*

В современной российской экономике комплекс отраслей жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) является одним из наиболее важных. Сфера ЖКХ объединяет различные жилищные и коммунальные услуги, включает в себя различные виды деятельности (см. Рис. 1). И в то же время эта отрасль – одна из наиболее уязвимых.



Рис. 1. Услуги и деятельность в составе отрасли ЖКХ

Физический износ основных фондов ЖКХ в РФ необычайно высок. Так, по данным комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, износ тепловых сетей составляет 62,8%, водопроводных – 64,8%. В некоторых муниципалитетах показатель износа объектов коммунальной инфраструктуры превышает 90%. Темпы нарастания износа продолжают ежегодно нарастать. Отсюда возникают другие проблемы жилищно-коммунальной сферы – это аварийность, низкое качество питьевой воды и колоссальная потеря ресурса.

Соответственно, вопросы привлечения инвестиций в сферу ЖКХ весьма актуальны.

Несмотря на то, что в последние несколько лет во многих регионах России приняты программы развития [1], предусматривающие вложение весьма значительных средств в ЖКХ (в том числе через Фонд содействия реформированию отрасли), значительных результатов по сокращению износа основных средств отрасли не достигнуто. За последние 10–15 лет в России не осуществлялась модернизация производства, не были созданы условия для активного притока инвестиций в инфраструктуру ЖКХ [2]. Основными причинами такой ситуации, являются:

1) недостаток бюджетных средств для проведения всеобщей модернизации производственных мощностей комплекса отраслей ЖКХ;

2) институциональная неготовность собственника (государства и муниципальных образований) к передаче определенных прав и полномочий частному бизнесу для развития инфраструктуры ЖКХ;

3) высокие риски инвестирования в капиталоемкие объекты при отсутствии гарантий государства.

Перспективным способом решения проблемы представляется сотрудничество государства и частного бизнеса в сфере ЖКХ, которая традиционно считалась уделом государства, а именно - хорошо зарекомендовавшее себя в зарубежных странах государственно-частное партнерство (ГЧП) и прежде всего его концессионная форма [3].

Ключевым преимуществом сферы ЖКХ с точки зрения частного инвестора является то, что это стабильный бизнес, жилищно-коммунальное хозяйство является отраслью с гарантированным спросом, который составляет, без учета промышленности, 143 млн потребителей. Годовой оборот отрасли – 4,14 трлн руб., а собираемость платежей - 96%. Вместе с тем, отрасль обладает существенным потенциалом повышения эффективности, который обуславливается высоким платежом при низких тарифах и высоком уровне потерь. Сформировано законодательство,

регулирующее государственно-частное и муниципально-частное партнерство, всего принято около 30 нормативно-правовых актов, совершенствующих данное направление права. Помимо гарантированного спроса есть еще один важный позитивный фактор - государство, поддерживающее эту стабильность. В период экономической нестабильности бизнесу, работающему в ЖКХ, оказывается особая поддержка: запускается субсидирование процентной ставки по кредитам на проекты в ЖКХ, созданы механизмы прямого софинансирования модернизации инфраструктуры в малых городах.

В каждом регионе России проведена оценка эффективности коммунальных предприятий, по итогам которой все предприятия, признанные неэффективными, будут переданы в концессию.

Кроме того, концессионное законодательство усовершенствовано таким образом, что все концессионные соглашения должны предусматривать целевые показатели для инвесторов. Перед частным бизнесом стоит задача по усовершенствованию технологичности процесса, в том числе посредством модернизации коммунальной инфраструктуры, за счет которого качество коммунальных услуг для конечных потребителей будет повышаться при неизменной стоимости. Таким образом, передача коммунальных объектов в концессию позволит решить сразу две глобальные задачи – обеспечить население качественными коммунальными услугами, не повышая их стоимость, и реализовать экономический потенциал коммунальной сферы [4].

На рис. 2 представлен обмен выгодами, который происходит при этом в рамках ГЧП-проекта в ЖКХ.

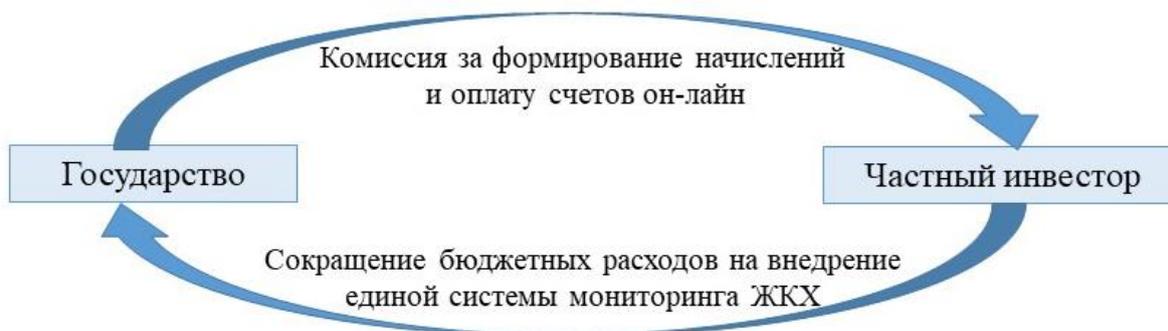


Рис. 2. Выгоды государства и частного партнера в ГЧП-проекте в ЖКХ

Наиболее вероятные типы ГЧП-проектов в коммунальной сфере:

- приборный учет (автоматическая система коммерческого учета энергии, автоматические системы расчета, в том числе создание единой информационной системы учета на уровне (1) производителей, (2) сетей, (3) квартир;

- модернизация и/или строительство объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе в области водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, газоснабжения, электроснабжения, жилищных услуг;

- капитальный ремонт, в том числе ремонт подъездов, замена окон [5, 6, 7].

На рис. 3 представлена структура заключенных в сфере ЖКХ концессий по видам деятельности:



Рис. 3. Количество реализуемых концессионных проектов в сфере ЖКХ по видам деятельности [8, 9]

Однако необходимо признать, что для частного инвестора участие в ГЧП-проекте в сфере ЖКХ связано и с определенными рисками, такими как:

- негибкость законодательства и типовых концессионных соглашений;
- сложное структурирование взаимоотношений между участниками;
- запрет залога прав концессионера; высокая стоимость проектов и длительные сроки окупаемости;
- длительная и затратная процедура проведения конкурса;
- возможные осложнения и претензии со стороны ФАС [10].

В настоящее время для успешного развития применения механизма ГЧП в ЖКХ страны стоят следующие задачи:

- дальнейшее совершенствование законодательства о концессионных соглашениях для максимального вовлечения инвесторов в процесс модернизации объектов коммунальной инфраструктуры;

- реализация механизмов господдержки проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе в рамках Постановления Правительства № 1451 [11];

- развитие инструментов, создающих дополнительные условия для привлечения инвестиций в сферу ЖКХ, включая биржу проектов, справочник наиболее эффективных технологий в сфере ЖКХ, Центр ГЧП при Минстрое России [9].

В случае реализации названных задач главным результатом должно стать сохранение и наращивание темпов привлечения инвестиций в отрасль ЖКХ.

#### **Использованные источники:**

1. Покровская Т.И., Нелюбов А.В., Васильева Е.Ю., Программы развития систем жилищно-коммунального хозяйства как путь эффективного решения проблем отрасли // Экономика и предпринимательство. 2020. № 11 (124). С. 1168-1173.
2. Федеральная служба государственной статистики, Жилищное хозяйство в России, <https://rosstat.gov.ru/folder/210/document/13234>
3. Бакрунов Ю.О., Силка Д.Н., Развитие механизма государственночастного партнерства в строительстве в условиях кризиса // Экономика строительства. 2009. № 3. С. 13-17
4. Акимова Е.М., Бунегин М.И., Использование нормативов обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры для сбалансированного развития городских территорий // Экономика и предпринимательство. 2014. № 8 (49). С. 159-161.
5. Васильева Е.Ю., Полякова И.С., Концессионные соглашения в коммунальной сфере: анализ ситуации 2014-2016 гг. // Экономика и предпринимательство. 2017. № 4-2 (81). С. 1024-1028.
6. Васильева Е.Ю., Концессионные соглашения в коммунальной сфере: анализ текущей ситуации и перспективы развития // Экономика и предпринимательство. 2018. № 10 (99). С. 1130-1133.

7. Vasilyeva E., Perspective trends in financing of housing-and-communal services // В сборнике: МАТЕС Web of Conferences. 2018. С. 01050.
8. Статистика RE Legal (группа компаний RE Group), Аналитика, [Электронный ресурс] [https://www.tadviser.ru/index.php/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%B%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0\\_TAdiviser](https://www.tadviser.ru/index.php/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%B%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0_TAdiviser)
9. Национальный Центр ГЧП. Аналитика <https://pppcenter.ru/analitika/>
10. Polyakova I., Vasilyeva E., Public-and-private partnership development under conditions of the imperfect legal regulation // E3S Web of Conferences. 2019. 110. article number 02162
11. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2015 г. N 1451 "О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры"