

УДК 658:005

Балабенко Лариса Владимировна,

Balabenko Larisa Vladimirovna,

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, г. Донецк, Украина, кандидат экономических наук, доцент, bezzubkol@mail.ru

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk, Ukraine, Ph.D., associate professor, bezzubkol@mail.ru

Беззубко Лариса Владимировна,

Bezzubko Larisa Vladimirovna,

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, г. Донецк, Украина, доктор наук по государственному управлению, профессор, bezzubkol@mail.ru

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, Donetsk, Ukraine, PhD in Public Administration, Professor, bezzubkol@mail.ru

ФОРМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО

ПАРТНЕРСТВА В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

FORMS OF IMPLEMENTATION OF PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP

IN HOUSE BUILDING

Аннотация

Государственно-частное партнерство является эффективным и перспективным инструментом экономического и социального развития на региональном и местном уровнях, приобретает особую актуальность в сфере образования и жилищного строительства. Авторы дают характеристику возможных форм государственно - частного партнерства в жилищном строительстве.

Ключевые слова: государственно-частное партнерство, строительство, инвестиции

Abstract

Public-private partnership is the efficient and promising tool for economic and social development at the regional and local levels. Public - private partnership gets particular importance in the spheres of education and house building. It helps to attract private capital to this area. The authors give a description of the possible forms of public - private partnership in housing construction.

Keywords: public-private partnerships, construction, investment

В условиях нестабильной финансовой ситуации, в силу капиталоемкости и долгосрочности жилых проектов, бюджетные ограничения привели к пересмотру

возможностей региональных и местных бюджетов по созданию запланированных объектов жилищного строительства. Таким образом, в настоящее время особую актуальность приобретает задача по привлечению в сферу жилищного строительства частного капитала.

Привлечение частных инвесторов к созданию объектов жилищного строительства позволит существенно повысить эффективность их строительства и дальнейшей эксплуатации. Зарубежный опыт убедительно доказывает, что участие частного сектора в инфраструктурных проектах приводит к сокращению времени строительства, минимизации совокупных затрат на строительство и эксплуатацию, а также к повышению степени удовлетворенности потребителей предоставляемыми услугами.

Кроме этого, преимуществом привлечения частных инвестиций является сокращение затрат со стороны государственного бюджета, региональных и местных бюджетов, что особенно важно в условиях увеличения нагрузки на бюджеты всех уровней, вызванного нестабильностью нынешней экономики региона, в том числе и в разрезе организации профессиональной подготовки по востребованным профессиям и специальностям в строительной сфере. Существование потребностей в ускорении ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию и одновременном снижении бюджетных расходов обуславливает необходимость разработки предложений по привлечению частных инвестиций в рамках государственно-частного партнерства [5].

Государственно-частное партнерство (PPP – Public Private Partnership) (далее – ГЧП) описывает диапазон возможных правоотношений между общественными и частными организациями в контексте развития (использования) инфраструктуры или услуг и использует все преимущества частного капитала при одновременном сохранении ведущей роли государственных органов власти [2; 4]. ГЧП является эффективным и перспективным инструментом экономического и социального развития на региональном и местном уровнях [3, 6].

ГЧП может быть представлено в самых разнообразных формах. В первую очередь, в качестве примера ГЧП выступают разнообразные контракты, ко-

торые государство предоставляет частным компаниям. Наиболее распространенными в практике ГЧП считаются контракты на выполнение работ, на оказание общественных услуг, на управление, на поставку продукции для государственных нужд, на предоставление технической помощи. Система краткосрочных контрактов достаточно широко используется в хозяйственной практике украинских органов государственной власти.

Другой формой является арендные отношения. В ее традиционной форме (договора аренды) и в форме лизинга. Особенность арендных отношений между властными структурами и частным бизнесом заключается в передаче на определенных договором условиях частному партнеру государственного или коммунального имущества во временное пользование и за определенную плату. Традиционные договора аренды предполагают возвратность предмета арендных отношений, причем правомочия по распоряжению имуществом сохраняется за владельцем и не передается частному партнеру. В специально оговоренных случаях арендные отношения могут завершиться выкупом арендованного имущества. В случае договора лизинга лизингополучатель всегда имеет право выкупа государственного или коммунального имущества.

Следующей формой ГЧП является участие частного сектора в капитале государственного (коммунального) предприятия и реализуется путем акционирования или создания смешанных предприятий при долевом участии сторон.

Предпринимательская деятельность в акционерных обществах осуществляется на средства акционеров, в качестве которых могут выступать и субъекты государства. Степень свободы частного сектора в принятии административно-хозяйственных решений определяется долей в акционерном капитале. Чем ниже доля частных инвесторов по сравнению с государством, тем уже спектр самостоятельных решений, которые они могут принимать без вмешательства государства или учета его мнения. Риски сторон распределяются пропорционально доле в капитале.

В отличие от других форм ГЧП, в которых государство не вмешивается в

текущую инвестиционную, производственную и административно-хозяйственную деятельность, в акционерных обществах с государственным участием представители государства присутствуют постоянно. Таким образом, при государственном участии в капитале частный сектор имеет меньшую степень самостоятельности и свободы в принятии инвестиционных, административно-хозяйственных и иных решений, чем, например, в концессии.

Одной из форм ГЧП также является соглашение о разделе продукции. Эта форма представляет собой договор, согласно которому государство предоставляет инвестору на возмездной основе и на определенный срок исключительные права на поиски, разведку, добычу минерального сырья на участке недр, указанном в соглашении, и на ведение связанных с этим работ, а инвестор обязуется осуществить проведение указанных работ за свой счет и на свой риск. Производимая продукция подлежит разделу между государством и инвестором в соответствии с соглашением, которое должно предусматривать условия и порядок такого раздела.

При осуществлении крупных капиталоемких проектов может использоваться такая форма ГЧП, как концессионные соглашения. Целью этого соглашения является привлечение инвестиций в экономику Украины, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или коммунальной собственности, на условиях указанных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям. По своему экономическому содержанию концессия представляет собой отношения между государством и частным капиталом для управления государственной и коммунальной собственностью на основе частной инициативы в рамках договорных отношений, а также форму деятельности, основанную на временном использовании государственной собственности частным субъектом [5].

Каждая из этих форм имеет свои особенности применительно к сфере жилищного строительства (см. табл.1). Для органов местного самоуправления и частного бизнеса также существуют свои преимущества и риски ГЧП.

Особенности форм ГЧП в сфере жилищного строительства

Форма ГЧП	Управление и эксплуатация объектами	Собственник активов	Достоинства	Недостатки
1.Контракт на сервисное обслуживание (аутсорсинг)	Собственник объектов	Органы местного самоуправления	Организация конкурсных торгов на отдельные виды работ, позволяющая снизить затраты. Возможность привлечения фирм с лучшим оборудованием и специалистами для выполнения отдельных видов работ.	Не обеспечивает улучшение управленческой деятельности. Сохранение ответственности собственника за соблюдение нормативных требований, капиталовложения и оборотные средства, сохранение ответственности за коммерческие риски
2.Контракт на управление	Частный оператор	Органы местного самоуправления	Внедрение современных систем и методов управления. Повышение профессионального уровня управленческого персонала	Планирование и финансирование капвложений и текущих расходов, и общая ответственность за выполнение нормативных требований остается за госсектором
3.Контракт на передачу в аренду	Частный оператор	Органы местного самоуправления	Сохранение госсектором права собственности на объекты, контроля за инфраструктурой и темпами ее развития. Ответственность частного сектора за оборотный капитал и принятие коммерческих рисков.	Финансирование госсектором капитальных вложений. Необходимость точной оценки состояния основных средств, передаваемых в аренду, и системы контроля качества предоставляемых услуг
4.Концессионное соглашение	Частный оператор	Органы местного самоуправления	Часть ответственности за выполнение требований перекладывается на частный сектор. Наличие у концессионера стимулов к эффективному и экономному оказанию услуг. Сохранение госсектором права собственности на объекты, контроля за инфраструктурой, а также снижение обязательств по капвложениям	Необходимость наличия мощной и действенной законодательной базы. Необходимость точной оценки состояния основных средств, передаваемых по договору концессии (инвентаризации). Вероятность требования концессионером включения в договор минимального условия об обязательной приемке работ (услуг) или выплате неустойки

В табл. 2 представлены преимущества и риски ГЧП для органов местного самоуправления и частного бизнеса в сфере жилищного строительства.

Таблица 2

Преимущества и риски ГЧП

Преимущества	Органы местного самоуправления		Частный бизнес	
	Преимущества	Риски	Преимущества	Риски
Финансовые	Снижение нагрузки на бюджет. Реальная оценка стоимости проектов (в отличие от завышения смет по бюджетному финансированию). Получение дополнительных доходов (в виде налогов) при эффективном функционировании частного оператора	Риск изъятия монопольной ренты частными компаниями, ориентированными, прежде всего, на получение прибыли	Наличие емкого, устойчивого предсказуемого рынка сбыта услуг. Обеспечение доходности выше рыночного уровня при внедрении ресурсосберегающих проектов (при условии длительного временного залога на тарифы)	Низкая платежеспособность потребителей, определяющая их высокую чувствительность к изменениям уровня тарифов. Риск банкротства, вызванный значительными технологическими рисками
Социально-экономические	Улучшение состояния коммунальной инфраструктуры, собственником которой являются органы местного самоуправления. Повышение качества услуг, предоставляемых частным сектором	Риск финансовой недоступности услуг для отдельных слоев населения. Риск потери доверия потребителей в случае банкротства частного оператора	-	-
Политические	Возможность сохранения главной роли в определении стратегии развития коммунальной инфраструктуры и задач обслуживания потребителей	Недостаточная прозрачность отношений власти и бизнеса и как результат – недоверие потребителей избирателей	-	Манипуляции органов местного самоуправления. Недостаточная прозрачность отношений власти и бизнеса и как результат недоверие потребителей – плательщиков

Исследования [1] показали, что наиболее приемлемой формой ГЧП при реконструкции объектов жилищного строительства является концессия, по которой подрядчик (или концессионер) отвечает за капиталовложения. Концессионеры редко финансируют капиталовложения из своих собственных средств, предпочитая привлекать для этих целей заемный капитал в виде банковских кредитов. Компании, имеющие долгую историю успешного участия в концессиях, обычно обладают высоким кредитным рейтингом и могут брать займы с

меньшими процентными ставками, нежели те компании, у которых нет кредитной истории [1].

Дальнейшее развитие строительной отрасли напрямую зависит от создания эффективной системы взаимодействия государства и частного сектора. Именно внедрение механизма ГЧП во всех его разнообразных формах является залогом стабильного развития, как отдельной отрасли, так и страны в целом.

Эффективная деятельность сферы жилищного строительства требует разработки и выполнения эффективных отраслевых и местных программ модернизации и развития жилого фонда.

Список литературы

1. Акифьева Л. В. Государственно-частное партнерство как механизм привлечения инвестиций в жилищно-коммунальную сферу / Экономика и экономические науки. Вестник НГИЭИ, Вып. № 7, 2012. С. 3–12.

2. Как обеспечить успех ГЧП в России. Обзор за 2012 год. / «Эрнст энд Янг (СНГ) Б.В.», 2012. 18 с.

3. Тесленко И. В. Государственно-частное партнерство как инструмент консолидации ресурсов субъектов экономики региона // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6; URL: <http://www.science-education.ru/120-16064> (дата обращения: 13.12.2014).

4. Уварова А. А. Мировой опыт и перспективы использования ГЧП в России // «Транспорт Российской Федерации», № 6 (19), 2008. С. 26–28.

5. Balabenko L. V. Public-private partnerships in housing construction in Ukraine // Journal “Ekonomika”, founded and published by Vilnius University, (2013, July).

6. Innovation statistics [Электронный ресурс]. 2011. URL: [<http://epp.eurostat.ec.europa.eu/>] (дата обращения: 14.09.2015).