

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАЗВИТИЯ ЖКХ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

О. Н. Зерова, кандидат экон. наук

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

Аннотация. Анализ текущего состояния жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики позволил выявить ключевые проблемы данной сферы, с целью решения которых обоснована актуальность использования государственно-частного партнерства и предложены инструменты, реализация которых будет способствовать привлечению инвестиций в данную сферу.

Ключевые слова: инвестиционное обеспечение, жилищно-коммунальное хозяйство, государственно-частное партнерство, инвестиционная программа, инвестиции.



*Зерова
Ольга Николаевна*

Необходимость в инвестициях в ЖКХ возникает постоянно в связи с нехваткой финансовых ресурсов для осуществления комплекса мероприятий по модернизации и реконструкции основных фондов, повышения уровня качества услуг. В настоящее время в Донецкой Народной Республике проблема привлечения инвестиционных ресурсов стоит особенно остро. Учитывая, что собственные средства коммунальных предприятий не в полном объеме компенсируют финансовые потребности, а средства, предусмотренные в бюджетах на поддержку ЖКХ, крайне недостаточны для покрытия убыточности предприятий, особо актуальной становится мобилизация инвестиционных ресурсов для нужд ЖКХ.

В Донецкой Народной Республике значительная часть фонда жилья находится в неудовлетворительном техническом состоянии. По данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики физический износ жилищного фонда достигает 40 %, 80 % домов требуют ремонта, из них 25 % нуждаются в неотложном капитальном ремонте [1]. В теплоэнергетике серьезной проблемой в эксплуатации магистральных и распределительных тепловых сетей является их ненадежность, неудовлетворительная теплоизоляция, что влечет за собой большие потери тепла. По причине изношенности сетей водоснабжения, водоотведения и оборудования происходит большое количество аварий (рис. 1).

Качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг неразрывно связано с обеспечением отрасли финансами, что, прежде всего, зависит от объемов оплаты услуг потребителями. Население, являясь основным потребителем жилищно-коммунальных услуг, в последние годы оплатило лишь около 60 % потребленных услуг.

На состоянии оплаты услуг отрицательно сказались выезд значительной части населения за пределы республики вследствие военных действий, снижение качества обслуживания в результате незапланированных остановок деятельности предприятий ЖКХ, отсутствие системы социальной защиты малоимущих слоев населения при оплате услуг.

Характерной особенностью работы жилищно-коммунального хозяйства республики является убыточность его отраслей. Причиной убыточности является применение предприятиями фиксированных тарифов, не возмещающих затраты, и низкая оплачиваемость услуг ЖКХ со стороны населения.

Таким образом, находящиеся в эксплуатации коммунальных предприятий основные фонды крайне изношены и нуждаются в замене или ремонте. Однако, действующие тарифы не позволяют предприятиям получить достаточные объемы финансовых ресурсов для их модернизации.

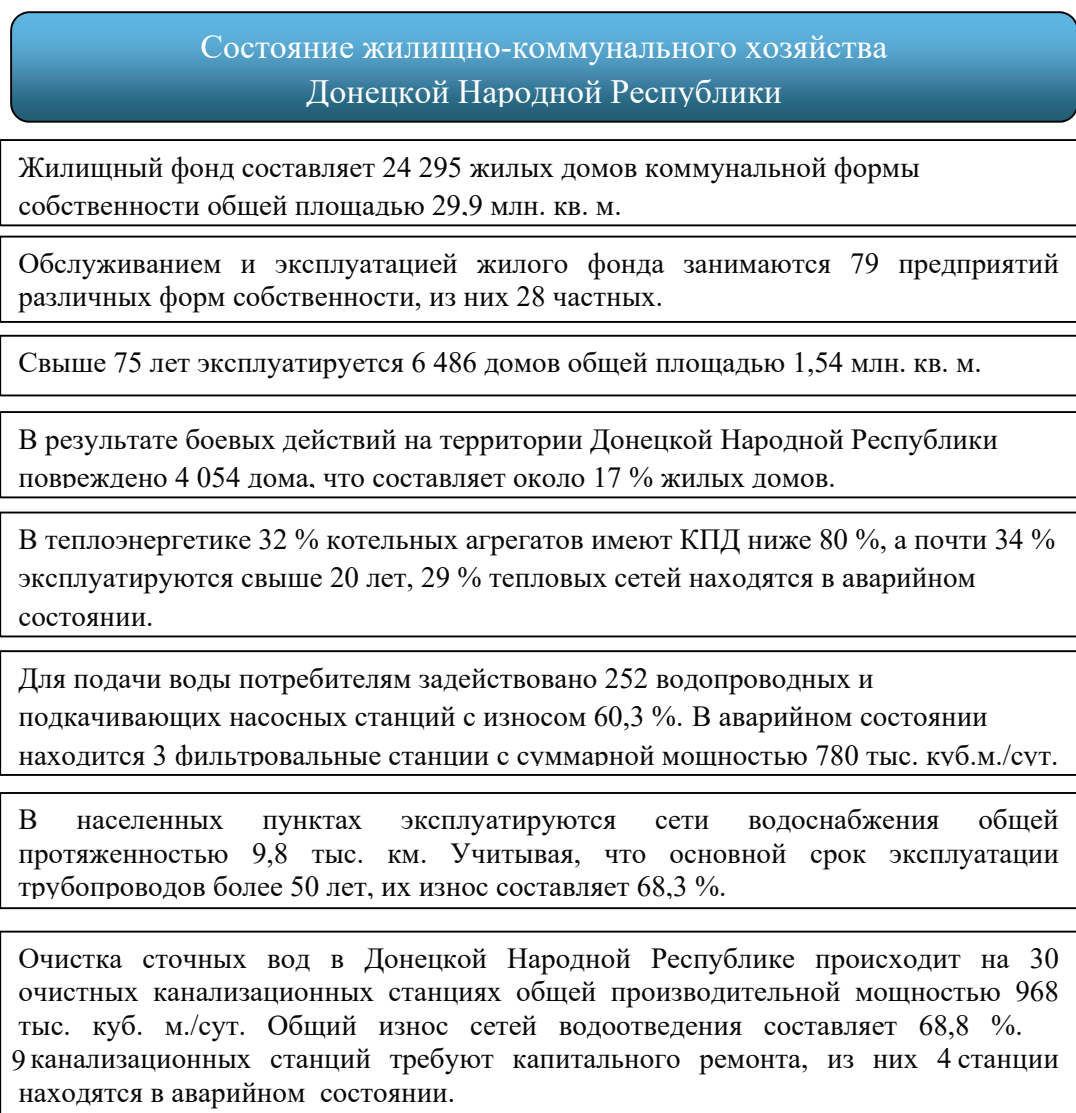


Рис. 1. Состояние жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики

Качественное улучшение работы жилищно-коммунального хозяйства и его развитие требует соответствующего инвестиционного обеспечения. В данной ситуации необходима законодательная база, направленная на привлечение инвестиций в сферу ЖКХ в целях создания условий для реализации инвестиционной деятельности и обеспечения устойчивого развития инженерной инфраструктуры населенных пунктов. В ней должны быть отражены вопросы регулирования прав и обязанностей инвесторов и потребителей, тарифы, гарантии прав потребителей, порядок заключения инвестиционных соглашений и условий их изменения, и как следствие – создание необходимых условий привлечения инвестиций для реконструкции и модернизации основных фондов ЖКХ.

Для обеспечения инвестиционного оживления в отрасли необходимо обеспечить развитие следующих направлений:

- формирование предпосылок для обеспечения инвестиционной деятельности и способности привлекать финансовые средства;

- содействие повышению инвестиционной активности, поиск инвесторов на долгосрочную перспективу и выбор оптимальных форм взаимодействия власти и бизнеса с соблюдением интересов всех агентов рынка жилищно-коммунальных услуг;
- эффективное использование привлеченных средств, получение ожидаемого результата.

Проблемный характер инвестиционного обеспечения ЖКХ формирует потребность в разработке инвестиционных программ, позволяющих определить принципы и методы осуществления инвестиционной политики предприятия. Кроме того, инвестиционная программа является неотъемлемым элементом процесса формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Целью разработки инвестиционной программы развития и модернизации ЖКХ является усовершенствование инвестиционной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве города (региона),

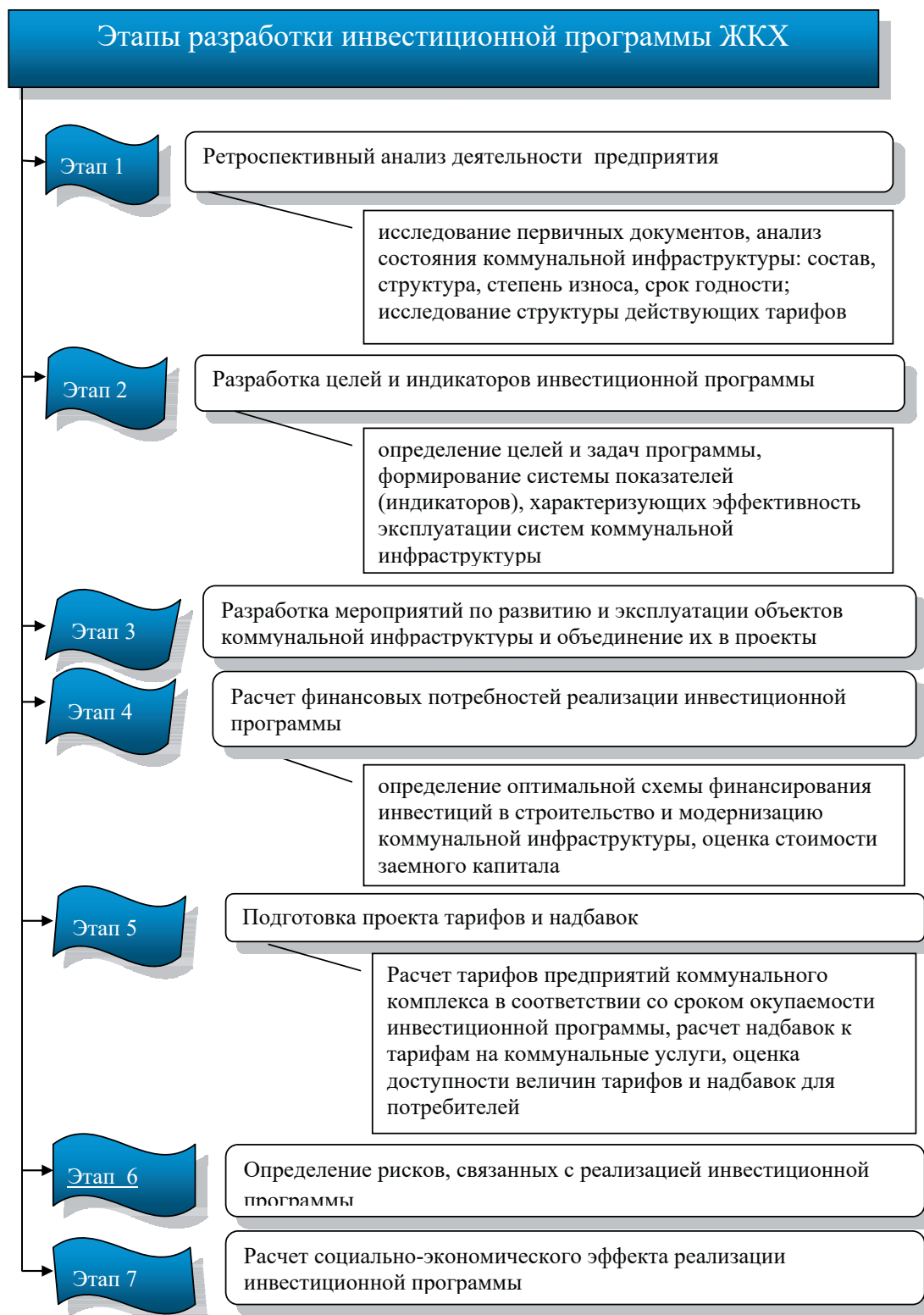


Рис.2. Этапы разработки инвестиционной программы ЖКХ

обеспечение финансирования модернизации его инфраструктуры путем поиска инвесторов.

При разработке инвестиционной программы необходимо учитывать особенности инвестиционной деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве, а именно, заинтересованность в высокой результативности инвестиционных мероприятий трех сторон –

инвестора, предприятия-реципиента и местных органов власти. Первая сторона заинтересована в максимизации полученной от реализации инвестиционной программы прибыли, вторая – в росте внутреннего потенциала предприятия, третья – в социальном эффекте, который определяется улучшением условий предоставления жилищно-коммунальных

услуг населению. Разработка инвестиционных программ может осуществляться на основе нескольких подходов. Согласно первому подходу разрабатывать инвестиционную программу возможно в последовательности, представленной на рис. 2.

Еще одним перспективным подходом является подход, который получил название метода семи матриц, предложенный российскими учеными И. Башмаковым и В. Папушкиным [2]. Сущность этого метода состоит в том, что последовательно формируются семь матриц: «индикаторы-годы», «индикаторы-параметры», «параметры-мероприятия», «мероприятия-проекты», «проекты-программа», «программа-инвестиции», «инвестиции-индикаторы платежеспособного спроса» (рис. 3).

В целом проблема привлечения инвестиций в инфраструктурные отрасли не нова. Развитые стра-

ны в то или иное время сталкивались с подобными вопросами и решение этих проблем связано с использованием государственно-частного партнерства. Оно предусматривает передачу инфраструктурных объектов в управление бизнесу в обмен на получение им в течение определенного, достаточно длительного времени, дохода от управления. При этом сами объекты остаются в государственной собственности, более того — с гарантией их эффективного использования и модернизации. А бизнес приобретает гарантированную долгосрочную базу получения прибыли от вложенных инвестиций. Такая система имеет перспективы и в ДНР. Однако, как показывает практика, частный оператор не спешит на рынок жилищно-коммунальных услуг.

Данная отрасль обладает низкой инвестиционной привлекательностью, что обусловлено рядом причин:

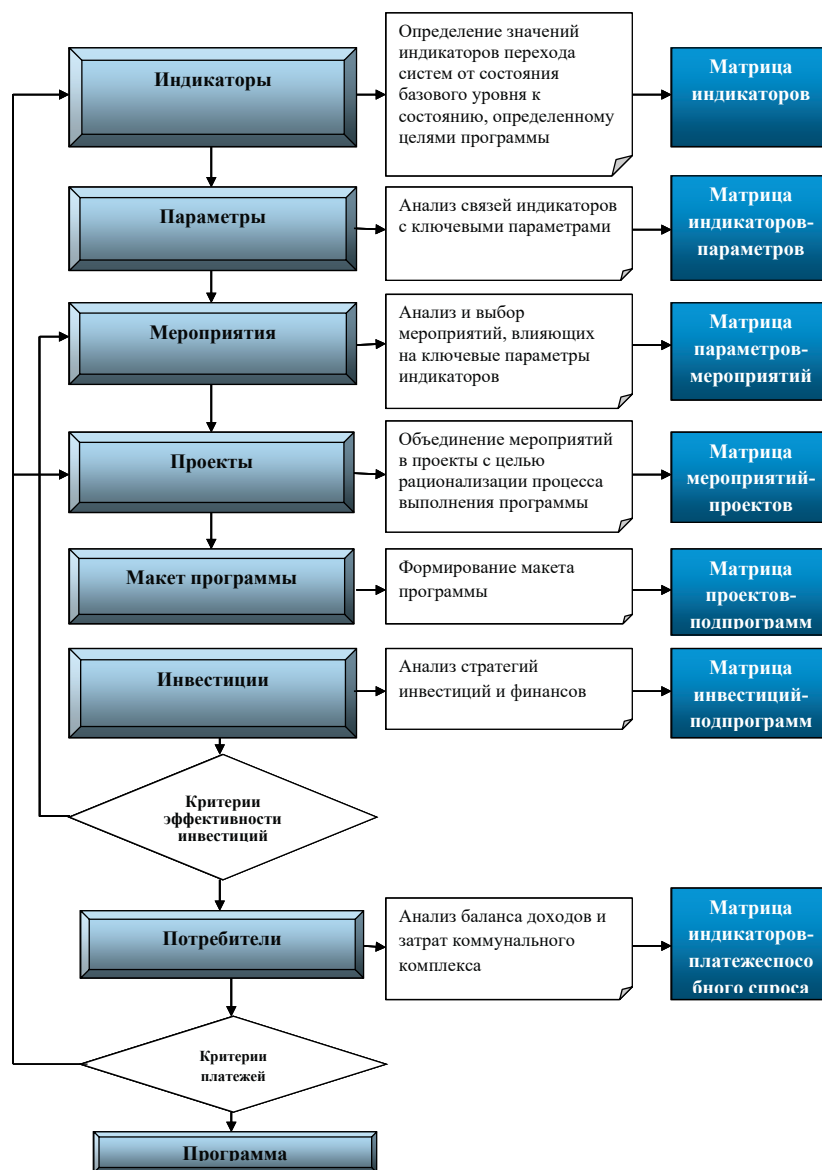


Рис. 3. Порядок формирования инвестиционной программы

несбалансированность тарифов, причем различие в тарифах между населенными пунктами может быть довольно значительным;

использование методов тарифного регулирования, не дающих мотивации предприятиям ЖКХ повышать эффективность деятельности и осуществлять долгосрочное инвестирование;

неустойчивость финансового состояния большинства предприятий ЖКХ.

В Донецкой Народной Республике не существует необходимой законодательной базы развития партнерских отношений власти и бизнес-структур в жилищно-коммунальном хозяйстве, отсутствуют механизмы и инструменты поддержки таких отношений. В связи с этим необходимо совершенствовать существующую систему стратегического планирования в данной сфере и использовать инструменты, позволяющие осуществить на основе государственно-частного партнерства интеграцию механизмов такого партнерства в практику бюджетирования, программно-целевого управления и управления реализацией инвестиционных проектов.

При реализации государственно-частного партнерства используются схемы, различающиеся по характеру и направленности финансовых потоков (табл. 1).

Основными видами финансовых потоков при реализации схем государственно-частного партнерства можно считать:

- финансирование выполнения государственных контрактов с использованием средств государственного и местного бюджетов;
- финансовая поддержка со стороны государства в виде субсидий;
- покрытие финансовых затрат по проекту государственно-частного партнерства за счет средств частного бизнеса;
- предоставление финансовых ресурсов кредитором в случае необходимости привлечения заемных средств;
- фиксированная плата коммунального предприятия (объекта по проекту ГЧП) в виде премий частному предприятию;
- лизинговые и концессионные платежи;
- взносы в уставный капитал;
- финансовые поступления по результатам проектов в виде прибыли и амортизационных отчислений;
- платежи населения за пользование услугами жилищно-коммунального хозяйства;
- другие виды финансовых потоков.

Внедрение механизмов государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства позволит повысить эффективность операционной деятельности предприятий ЖКХ, отдельных процессов и проектов; обеспечить по-

вышение качества предоставления коммунальных услуг физическим и юридическим лицам; внедрить технико-технологические, управленческие, эколого-экономические и социальные инновации; привлечь дополнительные финансовые, материальные и информационные ресурсы; повысить платежеспособность, финансовую устойчивость и инвестиционную привлекательность предприятий ЖКХ; улучшить состояние его активов и тому подобное [3].

В жилищно-коммунальном хозяйстве применение механизма государственно-частного партнерства целесообразно, так как износ основных фондов в отрасли значительный, а средств для их обновления и модернизации в бюджете государства и местных бюджетах не хватает. При этом надежды на то, что предприятия жилищно-коммунального хозяйства самостоятельно преодолеют свои трудности и найдут средства на модернизацию объектов инфраструктуры, являются необоснованными. Кроме того, сегодняшний уровень управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства недостаточно высок, а при привлечении частных инвестиций в любую отрасль происходит и привлечение новых технологий и методов управления, перенос экономического и управленческого опыта частных инвесторов, накопленного в конкурентной борьбе на открытых, нерегулируемых рынках.

Государственно-частное партнерство дает возможность использовать новейшие научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки, способствует применению передового оборудования и технологий для минимизации затрат при строительстве новых объектов, а также для обеспечения экологических и санитарных норм.

Но анализ международного опыта реализации механизма государственно-частного партнерства показывает, что не всегда привлечение частного бизнеса к управлению коммунальной инфраструктурой давало положительные результаты или представлялось возможным. Для обеих сторон существуют значительные риски, которые ограничивают участие в системе инвестиционных отношений:

- для территориальной общины, представителем которой являются местные органы власти, возникает возможность потери контроля за ростом тарифов, которая может быть вызвана попыткой предпринимателя максимизировать прибыль;
- для частного инвестора: недополучение запланированной прибыли в случае снижения спроса на предлагаемый продукт и возможность потери объекта соглашения в случае возникновения споров между местными органами власти и предпринимателем.

Проблемы, тормозящие развитие государственно-частного партнерства, — это, во-первых, проблемы, связанные с дефицитом долгосрочного финан-

сирования; во-вторых, проблемы неопределенности в данных (особенно в отношении состояния и стоимости основных производственных фондов), что создает трудности при передаче частному сектору ответственности за содержание и ремонт объектов коммунальной инфраструктуры. Но, наиболее важной отрицательной чертой отечественной институ-

циональной сферы является отсутствие механизма долгосрочного планирования и принятия решений.

Кроме того, факторами, которые тормозят интерес частного бизнеса к участию в формате государственно-частного партнерства, являются высокие институциональные и коммерческие риски, а также законодательные и социально-экономические

Таблица 1.

Систематизация видов финансовых потоков в соответствии с формами государственно-частного партнерства

№ п/п	Форма ГЧП	Движение финансовых потоков для случая, когда частный партнер и предприятие ЖКХ – различные субъекты	Движение финансовых потоков для случая, когда частный партнер и предприятие ЖКХ – один субъект
1	Контракты на услуги (государственные контракты)		
2	Контракты на управление		
3	Лизинговые сделки (BLT, BLTM, LROT)		
4	Смешанные типы контрактов, в том числе:		
4.1	контракты типа BOT («строительство-управление-передача»)		
4.2	контракты типа DBOT («проектирование-строительство-управление-передача»)		
4.3	контракты типа ROT («восстановление-управление-передача»)		

№ п/п	Форма ГЧП	Движение финансовых потоков для случая, когда частный партнер и предприятие ЖКХ – различные субъекты	Движение финансовых потоков для случая, когда частный партнер – один субъект
4.4	контракты типа DBFO («проектирование-строительство-финансирование-управление»)		<p>Финансирование за счет собственных средств</p> <p>Налоговые платежи</p> <p>Предоставление финансовых ресурсов</p> <p>Возврат финансовых ресурсов</p>
5	Концессии		<p>Платежи за пользование услугами ЖКХ</p>
6	Совместная деятельность государства и бизнеса	<p>Финансирование за счет собственных средств</p> <p>Бюджетные средства</p> <p>Налоговые платежи</p> <p>Субсидии, вклад в уставный капитал</p> <p>Налоговые платежи</p>	<p>Финансирование за счет собственных средств</p> <p>Бюджетные средства</p> <p>Налоговые платежи</p> <p>Субсидии, вклад в уставный капитал</p>
<p>Условные обозначения: – государство; – частный партнер; – предприятие ЖКХ;</p> <p>→ – направление финансового потока</p>			

ограничения на получение частными инвесторами приемлемой доходности на вложенные средства.

Практические аспекты реализации принципов государственно-частного партнерства и иных форм взаимодействия участников рынка жилищно-коммунальных услуг, как правило, несколько отличны от теории, что обусловлено влиянием на данный процесс совокупности факторов, определяющих специфику реализации социально-экономических отношений в пределах отдельных административно-территориальных образований. Последнее определяет необходимость изучения состояния рынка жилищно-коммунальных услуг на уровне городов, регионов или государства в целом в процессе исследования проблем и перспектив финансового управления деятельностью предприятий ЖКХ.

Таким образом, для обеспечения привлечения инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства необходима соответствующая законодательная база. В целом, решение этой проблемы лежит в плоскости использования механизма государственно-частного партнерства.

Привлечение инвестиций возможно также за счет включения в тарифы инвестиционных составляющих. Кроме того, нормативно-правовые акты не предусматривают предоставления скидок пользова-

телям жилищно-коммунальных услуг при условии предварительной оплаты услуг. А именно так можно получить дешевые ресурсы предприятиям ЖКХ на замену коммуникаций и на текущие платежи.

Список литературы

1. Жилищно-коммунальное хозяйство Донецкой Народной Республики: обзор за 2015 год / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства ДНР. – Донецк, 2016. – 37 с.
2. Башмаков, И. Муниципальное энергетическое планирование [Текст] / И. Башмаков, В. Папушкин // «Энерго-сбережение». 2004. №3. С.16-21.
3. Авдеева, Т. Т. Трансформация отношений собственности в жилищном секторе экономики и приоритеты современной жилищной политики / Т. Т. Авдеева, Д. В. Маловичко. // Вестник ТГУ.- № 378. – 2013. – С.172-177.
4. Зданевич, У. А. Государственно-частное партнерство в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства: модели и инструментарий развития: автореф. дис. на соискание степени канд. экон. наук: 08.00.05 / У. А. Зданевич. – Ростов-на-Дону, 2012. – 22 с.
5. Самарина, Н. А. Тарифное регулирование, финансовое оздоровление, привлечение инвестиций в ЖКХ: материалы III Всероссийского форума руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства / Н. А. Самарина. – Режим доступа : <http://www.gkh-forum.ru>.