

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СФЕРУ ЖКХ ПОСРЕДСТВОМ КОНЦЕССИИ

А. С. СТЕЦЮРА

*студентка факультета ЭиП Харьковского национального университета
городского хозяйства им. А.Н. Бекетова*

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) - это важнейший элемент как социальной, так и экономической сферы, сложный многоотраслевой производственно-технический комплекс, отрасль, которая обеспечивает необходимыми жилищно-коммунальными услугами население, предприятия, организации, и существенно влияет на развитие экономики страны. В связи с этим, одно из приоритетных направлений трансформационных преобразований в экономике Украины - реформирование ЖКХ, главной задачей которого на сегодняшний день является техническое переоснащение объектов жилищно-коммунальной сферы. Для того, чтобы провести техническое переоснащение – нужно привлечь значительный объем инвестиций, что становится все более проблематичным ввиду того, что обычно источниками финансирования жилищно-коммунального хозяйства являются средства государственного и местных бюджетов, а также платежи населения.

В последнее время активно исследуется вопрос реформирования, развития и функционирования жилищно-коммунального хозяйства, но в то же время недостаточное внимание уделяется вопросам привлечения частных инвестиций в нетрадиционных их формах. Одной из таких форм предлагается рассмотреть концессию.

Под концессией понимается форма привлечения инвестиций частного сектора, при которой частным компаниям передаются права владения и пользования объектами на период строительства и эксплуатации. Согласно другому подходу, рассматривать концессию следует через понятие концессионного договора, согласно которому это особая форма предоставления частному лицу на временной основе права на хозяйственное использование государственного или муниципального (коммунального) имущества. В Законе

Украины «О концессиях» (ст. 1) представлено следующее определение: «Концессия - это предоставление в целях удовлетворения общественных потребностей уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления на основании концессионного договора на платной и срочной основе юридическому или физическому лицу права на создание (строительство) и (или) управление (эксплуатацию) объекта концессии (срочное платное владение), при условии взятия субъектом предпринимательской деятельности (концессионером) на себя обязательств по созданию (строительству) и (или) управлению (эксплуатации) объектом концессии, имущественной ответственности и возможного предпринимательского риска.

Основой указанных определений является то, что в концессию передается только государственная и муниципальная (коммунальная) собственность. Достаточно важным представляется также целевой характер концессий, учитывая недостаточность финансовых ресурсов как у государства, так и в органы местного самоуправления.

Финансирование жилищно-коммунальной сферы в Украине на сегодняшний день осуществляется посредством двух источников - платежей населения и бюджетных средств. Уменьшение бюджетной нагрузки возможно в первую очередь благодаря развитию различных форм частного инвестирования. Утверждение необходимости в развитии концессионных отношений повлечет за собой достаточное количество преимуществ. Однако необходимо отметить, что при сложившихся условиях в большинстве городов Украины, реализация концессионных схем инвестирования на предприятиях жилищно-коммунального комплекса имеет несколько важных препятствий, которые в свою очередь уменьшают гарантии защиты интересов потенциального концессионера. Факторы, которые препятствуют развитию концессионных отношений в сфере ЖКХ, следующие: а) низкий уровень оплаты жилищно-коммунальных услуг населением; б) предоставление государством льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг определенным категориям населения; в)

недостаточная обеспеченность информационной базы, необходимой для процесса инвестирования; г) отсутствие для инвестора твердых гарантий стабильности своего бизнеса и возврата инвестированных средств через возможные споры с местными органами власти; д) возможность для местных органов власти потерять контроль за ростом тарифов, может быть вызвана попыткой предприятия-концессионера максимизировать прибыль.

Чтобы преодолеть данные препятствия, необходимо обосновать оптимальную концессионную схему инвестирования ЖКХ. На зарубежном опыте можно наблюдать, что в концессию могут передаваться как предприятия в целом, так и отдельные объекты коммунальной инфраструктуры. В Украине при сложившихся условиях, будет являться оптимальной схема передачи коммунального предприятия в концессию как целостного имущественного комплекса. В рамках реализации данной концессионной схемы органы местного самоуправления передают на определенный срок концессионеру право эксплуатации коммунального предприятия с обязательством существенного улучшения его основных фондов. Концессионер финансирует ресурсосберегающие технологии, определенные в концессионном договоре, снижая тем самым себестоимость коммунальных услуг, и платит концессионные платежи в городской бюджет. При этом концессионер получает прибыль от управления коммунальным предприятием, которая формируется за счет реализации населению произведенных коммунальных услуг по тарифам, установленным в концессионном соглашении. В результате бюджетные расходы соответствующего городского хозяйства на содержание объекта ЖКХ существенно сокращаются.

Специфика жилищно-коммунальной сферы как объекта управления требует при заключении концессионных договоров четкого определения таких моментов, как: объем финансирования проекта из городского бюджета; размер налоговых льгот; параметры регулирования отношений с потребителями коммунальных услуг.