

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА: ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АСПЕКТ

А.Н. Сачёк, аспирант

*Научный руководитель – Е.Б. Дорина, д.э.н., профессор
Белорусский государственный экономический университет*

Проблемой дальнейшего развития белорусской экономики является нехватка у предприятий собственных средств, направляемых на инвестиционные цели. Данная проблема является актуальной и для предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Это обстоятельство негативным образом влияет на возможность жилищно-коммунальных предприятий проводить модернизацию, реконструкцию и замену объектов основных средств в требуемые сроки, что в свою очередь отрицательно сказывается на качестве и себестоимости оказываемых потребителям услуг. Поэтому необходимо изучить возможности привлечения внебюджетных инвестиций в отрасль.

Для решения данной задачи был изучен зарубежный опыт реформирования и привлечения инвестиций в жилищное и коммунальное хозяйство.

Проведённый анализ выявил, что в зарубежных странах активно привлекается частный бизнес для решения проблем изношенности коммунальной инфраструктуры. Для привлечения средств частных инвесторов государственные органы управления многих стран используют механизм установления партнёрства между государством и частным бизнесом, то есть используется механизм государственно-частного партнёрства.

Такие страны как Австралия, Бельгия, Канада, Франция, Германия, Ирландия, Нидерланды, Португалия, Россия, Южная Африка, Испания, Великобритания, США, Чили, Боливия используют государственно-частное партнёрство в секторе водоснабжения и водоотведения. Применяется государственно-частное партнёрство в сфере переработки и утилизации отходов в таких странах как Бельгия, Канада, Италия, Великобритания. Германия, Россия используют государственно-частное партнёрство в сфере теплоснабжения.

В условиях национальной экономики Беларуси для привлечения инвестиций частного сектора в жилищно-коммунальное хозяйство можно использовать такие виды государственно-частного партнёрства как контракт на обслуживание и техническое содействие, контракт на управление, контракт на аренду, концессия на существующие инфраструктурные объекты, контракт типа BOOT (Build, Own, Operate, Transfer – строительство – владение – эксплуатация/управление – передача) и его разновидности, создание совместных предприятий, приватизация жилищно-коммунальных предприятий.

В зависимости от различных видов государственно-частного партнёрства будет варьироваться срок партнёрства, объём передаваемых частному партнеру правомочий собственности, инвестиционные обязательства сторон, риски и принципы их распределения между партнерами, ответственность за проведение различных видов работ, в том числе строительство, эксплуатация и содержание, управление.

Способствует формированию условий для развития государственно-частного партнёрства и тем самым привлечению внебюджетных средств в жилищно-коммунальное хозяйство в зарубежных странах и то, что, во-первых, зарубежные предприятия осуществляют свою деятельность на основе приборного, а не нормативного учёта поставленных коммунальных услуг; во-вторых, государство по-прежнему поддерживает социально незащищённые слои населения, но путём выделения дотаций на оплату жилищно-коммунальных услуг не предприятиям, а потребителям; в-третьих, договорная основа работы предприятий со всеми участниками взаимоотношений.

В жилищной сфере Беларуси острой проблемой является нехватка средств на проведение капитального ремонта жилищного фонда. Основным источником средств на проведение капитального ремонта являются бюджетные средства, так как отчислений граждан для этих целей недостаточно. При этом необходимо учитывать и то, что большая часть жилищного фонда республики приватизирована.

В отличие от белорусских условий, во многих странах Восточной Европы и Балтии после приватизации жилищного фонда частным собственникам были переданы и обязанности по содержанию и ремонту жилых домов. В данных странах с целью содействия собственникам в проведении капитального ремонта применяются следующие меры:

- Выделение бюджетных средств на конкурсной основе при условии финансирования определённой части стоимости работ самими собственниками (например, в Словакии - 50%, Венгрии - 60%, Эстонии - 90%, Литве - от 10 до 70%);
- Бюджетные компенсации на финансирование технической экспертизы энергоаудита зданий;
- Выдача доступных кредитов собственникам, товариществам собственникам жилья и управляющим организациям на капитальный ремонт и модернизацию многоквартирных домов;
- Предоставление гарантий коммерческим банкам при кредитовании товариществ собственников жилья;
- Субсидирование процентной ставки по кредиту [3].

Анализ зарубежного опыта функционирования жилищной сферы также показал, что содействует привлечению частного бизнеса в данную сферу формирование многообразия собственников жилья, которые уже самостоятельно решают вопросы, связанные с выбором способа управления жилым домом и покупкой необходимых услуг.

Таким образом, анализ зарубежного опыта показал возможность привлечения частных инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство. Поэтому необходимо создать соответствующие организационно-экономические условия для развития партнёрства государственного и частного секторов в жилищно-коммунальной отрасли.

Список использованных источников

1. Дерябина, М.А. Государственно-частное партнёрство: теория и практика / М.А. Дерябина // Вопросы экономики. - 2008. - №8. - С. 61-77.
2. Кулик, Н. Как привлечь инвестиции в водное хозяйство России / Н. Кулик // Жилищное и коммунальное хозяйство. - 2001. - №10. - С. 31-33.
3. Практика организации капитального ремонта многоквартирных домов в странах Восточной Европы и Балтии: опыт, полезный для России // М.: Фонд «Институт экономики города». - 2007. - 12 с.