

ФИНАНСИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ В РФ И МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ

FINANCING OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN THE RUSSIAN FEDERATION AND MODERNIZATION OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

**E. Kameneva
S. Dreving**

Summary. At present, among the main reasons hindering the development of the housing and communal complex in the Russian Federation are physically and morally outdated material and technical base, inefficient management structure and a significant share of state ownership. The lack of proper control over the tariff policy and the high cost of production dictates the need to find new approaches to solving problems related to the functioning of housing and communal services. Attracting private investors to housing and communal services reduces the financial burden on the budget, and also makes it possible to make enterprises that are part of the housing and communal services profitable and ensure the provision of utilities of appropriate quality.

Keywords: financing, housing and communal services, public-private partnership (PPP), innovation, concession agreement, public authorities.

Каменева Екатерина Анатольевна

д.э.н., профессор, Финансовый университет
при Правительстве РФ
eakameneva@fa.ru

Древинг Светлана Робертовна

д.э.н., профессор,
Финансовый университет при Правительстве РФ

Аннотация. В настоящее время, среди основных причин, препятствующих развитию жилищно-коммунального комплекса в РФ — физически и морально устаревшая материально-техническая база, неэффективная структура управления и значительная доля государственной собственности. Отсутствие должного контроля за тарифной политикой и высокая себестоимость продукции диктуют необходимость поиска новых подходов к решению проблем, связанных с функционированием жилищно-коммунального хозяйства. Привлечение частных инвесторов в жилищно-коммунальное хозяйство позволяет снизить финансовую нагрузку на бюджет, а также дает возможность сделать предприятия, входящие в состав жилищно-коммунального хозяйства, прибыльными и обеспечить предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Ключевые слова: финансирование, жилищно-коммунальное хозяйство, государственно-частное партнерство (ГЧП), инновационная деятельность, концессионное соглашение, государственные органы власти.

Сфера жилищно-коммунального хозяйства (далее ЖКХ) играет важную роль в жизни общества, но при этом является одной из наиболее сложных и проблемных областей в национальной экономике.

В настоящее время финансирование жилищно-коммунального хозяйства в России находится на недопустимо низком уровне и требует увеличения в четыре раза. В целом проблема привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) требует решения на законодательном уровне. Важно не только снизить нагрузку на бюджет, но и повысить эффективность ЖКХ-хозяйства. Таким образом, для достижения этого необходимо привлечение частных инвестиций. В качестве примера можно привести передачу предприятий жилищно-коммунального хозяйства в концессию. При использовании концессий в сфере ЖКХ, муниципалитеты получают возможность модернизировать свою инфраструктуру и снизить расходы. При этом большая часть расходов будет покрываться частным партнером [1]. Для частных инвесторов жилищно-коммунальное хозяйство может быть интересным объектом для инвестирования по следующим причинам:

1. Как правило, предприятия ЖКХ являются монополистами в своей сфере деятельности, поэтому их

деятельность не вызывает трудностей при реализации своих услуг.

2. На данный момент, большая часть твердых бытовых отходов не перерабатывается, не сжигается и просто не сохраняется, что может привести к загрязнению окружающей среды. Но при этом важно учитывать, что вторичная переработка твердых бытовых отходов зависит от возможности их повторного использования.
3. За счет снижения затрат на внедрение инноваций в технологические процессы предприятия ЖКХ, их инвесторы смогут получать дополнительную прибыль.

С другой стороны, концессия не требует от инвестора расходов на строительство новой инфраструктуры ЖКХ, а также может использовать уже существующую. Однако стоит помнить о том, что у частных инвесторов есть ряд проблем, с которыми они могут столкнуться при инвестировании в жилищно-коммунальный сектор.

1. Ключевые факторы, влияющие на низкий уровень платежеспособности населения России:
2. Для определенных категорий граждан существуют различные льготы по оплате коммунальных услуг.

3. В случае возникновения конфликтной ситуации между местными властями и частным инвестором, не представляется возможным гарантировать возврат вложенных средств.
4. Трудности со взысканием долгов за оказанные, но не оплаченные потребителями коммунальные услуги.
5. Если рассматривать вопрос о наличии монополизации в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, то можно отметить, что это относится к поставкам воды, природного газа и электроэнергии [2].

При этом передача в концессию является довольно распространенной практикой для предприятий ЖКХ за рубежом. Привлечение средств частных инвесторов в сферу ЖКХ может стать одним из способов решения проблем, которые возникают у жителей населенных пунктов. У нее есть возможность помочь с техническим перевооружением жилищно-коммунального хозяйства.

Мы считаем, что передача в концессию жилищно-коммунального хозяйства должна осуществляться только на конкурсной основе.

Препятствия для развития жилищно-коммунального хозяйства связаны с недостаточным уровнем материально-технической базы, несовершенной структурой управления и большим количеством государственной собственности. Новые подходы к решению проблемы повышения качества жилищно-коммунального хозяйства должны включать в себя пересмотр тарифной политики и повышение производственных затрат.

Мы придерживаемся точки зрения, что передача жилищно-коммунального хозяйства в концессию должна происходить только на конкурсной основе.

Причинами, препятствующими развитию жилищно-коммунального хозяйства, являются устаревшая материально-техническая база, несовершенная структура управления и большая доля государственной собственности. Неконтролируемая тарифная политика и высокие производственные издержки требуют новых подходов к решению проблемы улучшения жилищно-коммунального хозяйства. Отметим, что в настоящее время, федеральная антимонопольная служба (ФАС) разработала проект документа, который предлагает механизм долгосрочных индексов для увеличения инвестиций в развитие коммунальной инфраструктуры. Этот механизм основан на принципе «тариф в обмен на инвестиции» [3].

Согласно проекту, будет проводиться дополнительный мониторинг использования предельных показателей в рамках «альтернативной котельной», учитывая фактическую цену на тепловую энергию. При этом, все

инструменты защиты граждан от существенных изменений в оплате коммунальных услуг будут сохранены.

В целях осуществления контроля за целевым использованием средств, направленных на развитие жилищно-коммунального хозяйства, будут разработаны и внедрены в единую информационную систему службы специальные электронные формы мониторинга инвестиционных программ.

О выявленных нарушениях в использовании тарифной системы будут сообщать региональные органы по тарифам.

Региональные органы по тарифам будут предоставлять отчёты о выявленных нарушениях в использовании инвестиционных ресурсов ресурсоснабжающими организациями. Эти отчёты будут учитываться при регулировании и приниматься меры по их устранению.

Документ также предусматривает поддержку частной инициативы потенциальных инвесторов при заключении концессионных соглашений. Руководители регионов смогут получить предварительное одобрение ФАС на установление долгосрочных индексов на основе проектов концессионных соглашений, предложенных потенциальными инвесторами муниципалитетам или регионам [3].

Безусловно, благодаря частному инвестированию в эту сферу, можно не только снизить нагрузку на бюджет, но и повысить эффективность ЖКХ, сделать его прибыльным и энергоэффективным, а также обеспечить соблюдение государственных стандартов и норм при предоставлении коммунальных услуг. Концессионное соглашение в сфере ЖКХ является одной из самых эффективных 18 форм государственно-частного партнерства в данной сфере. Повышение эффективности жилищно-коммунального хозяйства требует его технического перевооружения, привлечения в эту отрасль частных инвесторов, создание необходимых привлекательных условий.

В условиях социально ориентированной экономики необходимо решать задачи по улучшению качества и уровня жизни населения. Помимо этого, важно поддерживать и развивать инновационные технологии в сфере жилищно-коммунального хозяйства. По причине ограниченности инвестиционных возможностей, не представляется возможным модернизировать отрасли на основе традиционных технологий. Нужно выработать принципиально новый подход, который будет направлен на технологическое переоснащение систем жизнеобеспечения населения. Наиболее перспективным способом финансового обеспечения инновационных технологий в сфере ЖКХ является привлечение

венчурного капитала [4]. Привлечение частного финансирования занимает важное место в повестке дня политиков, заинтересованных в устранении инфраструктурного разрыва. Однако, на сегодняшний день, частные финансы составляют незначительную долю общего финансирования инфраструктуры.

Для успешного решения проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства и дальнейшего развития этой отрасли необходимо провести также её цифровую трансформацию. Внедрение цифровых технологий в коммунальную инфраструктуру города способствует реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Использование цифровых технологий позволяет значительно повысить эффективность деятельности коммунальных служб и создать новые источники дохода. На данный момент модернизация направлена на переход от бюджетного финансирования к финансированию из средств жилищно-коммунальных хозяйств и потребителей.

Реформа ЖКХ в Российской Федерации направлена на то, чтобы повысить его инвестиционную привлекательность. Федеральный закон № 185-ФЗ, который является основой для создания фонда содействия ЖКХ, играет большую роль в развитии механизмов финансирования [5]. Этот фонд является основным, он направлен на развитие жилищно-коммунального хозяйства в субъектах РФ и муниципальных образованиях.

Несмотря на это, фонд не может самостоятельно решить проблему с жильем. В качестве примера можно

привести опыт зарубежных стран, где для решения проблемы можно использовать банковские кредиты. Только при объединении различных источников финансирования, можно повысить качество и уровень предоставляемых услуг в сфере ЖКХ. В свою очередь, повышение инвестиционной привлекательности ЖКХ может привести к росту качества предоставляемых услуг и их уровня.

Вместе с тем, фонд содействия развитию ЖКХ не может решить проблему самостоятельно, опыт иностранных государств показывает, что можно привлечь, например, банковские кредиты. Только объединив различные источники финансирования, можно добиться улучшения качества и уровня жизни потребителей жилищно-коммунальных услуг. Повышение инвестиционной привлекательности ЖКХ, в свою очередь, приведёт к росту уровня и качества предоставляемых услуг, а государственно-частное партнерство может стать важным механизмом решения многих проблем и способствовать улучшению инновационного и инвестиционного климата в сфере жилищно-коммунального хозяйства [6-10].

Таким образом, необходимо дальнейшее изучение и улучшение экономической политики, а также активное взаимодействие между государством, бизнесом и обществом. Отметим, что обеспечить рост эффективности жилищно-коммунального хозяйства возможно только при условии его технической модернизации. Решение этой проблемы может быть достигнуто за счет привлечения в отрасль частных инвесторов, при этом государство должно обеспечить благоприятные условия для этих инвесторов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Филина О.В. Анализ экономических проблем предприятий жилищно-коммунального хозяйства и перспективы их развития / О.В. Филина, З.Э. Исмагилова // Сборник статей XIV Международной научно-практической конференции. — Пенза, 2022. 364–367 с.
2. Блех Е.М. Жилищное хозяйство: экономика и управление. Учебник для вузов. СПб.: Питер. — 2021. — 624 с.
3. Щербак Д.В., Игнашин О.Э. Инновации в ЖКХ как путь повышения реальных доходов населения России // Управленческое консультирование. — 2021. — № 5 (149). — С. 146–157.
4. Ткаченко Е.Г. Венчурный капитал в системе предпринимательства в жилищно-коммунальном хозяйстве России // Известия ВолгГТУ. — 2011.
5. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // Собрание законодательства РФ, 23.07.2007. № 30. Ст. 3799.
6. Марковская Е.И. Механизмы государственно-частного партнерства. Теория и практика: учебник и практикум для вузов / Е. И. Марковская [и др.]; под общей редакцией Е. И. Марковской. — Москва: Издательство Юрайт. — 2023. — 491 с.
7. Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» / Собрание законодательства РФ, 25.07.2005, № 30 (ч. II), ст. 3126.
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» / Собрание законодательства РФ, 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4350.
9. Письмо Минстроя России от 17.11.2022 № 60866-ИФ/04 «О разъяснении особенностей концессионных соглашений, заключаемых в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431621 (дата обращения: 21.02.2024).
10. Аналитический обзор ГЧП в коммунальной инфраструктуре и благоустройстве // Национальный Центр государственно-частного партнерства. URL: <https://docs.yandex.ru/docs/view> (дата обращения: 21.02.2024).