

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В СФЕРУ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

О. К. Мещерякова

*Воронежский государственный архитектурно-строительный университет*

Поступила в редакцию 20 декабря 2010 г.

**Аннотация:** в статье рассматривается механизм партнерства государства и частного бизнеса при финансировании жилищно-коммунальных объектов города Воронежа.

**Ключевые слова:** инвестиции, государственно-частное партнерство, жилищно-коммунальное хозяйство, теплоэнергетические объекты, показатели эффективности.

**Abstract:** the article reviews a mechanism of partnership between the state and private business in financing of the housing and communal services in Voronezh.

**Key words:** investments, state-and-private partnership, housing and communal services, heat and power facilities, efficiency index.

Жилищно-коммунальное хозяйство в современных условиях испытывает острую нехватку средств на реконструкцию и развитие городской инженерной инфраструктуры, что приводит к прогрессирующему росту объемов морально и физически устаревших производственных фондов, отказам в работе инженерных сетей. Однако по своему характеру услуги жилищно-коммунального хозяйства не могут быть уменьшены в объеме и тем более отложены во времени [1]. Данное положение особенно справедливо для продукции и услуг предприятий теплоэнергетического хозяйства, являющихся составной частью коммунальной инфраструктуры, обеспечивающих удовлетворение базовых потребностей человека.

Предприятия теплоэнергетического хозяйства, как естественные локальные монополии, оказывают значительное влияние на экономику обслуживаемого региона. В совокупности с другими предприятиями жилищно-коммунального хозяйства они участвуют в жизнеобеспечении современных городов, а в случае неэффективного функционирования приводят к деградации региона, снижению уровня жизни населения [2].

Сокращение бюджетных источников финансирования, а также невозможность поддерживать теплоэнергетическое хозяйство в работоспособном состоянии в основном за счет повышения тарифов вызывают необходимость разработки новых подходов к финансированию отрасли.

Последние десятилетия отмечены активным развитием и внедрением государственно-частного партнерства (ГЧП) как формы инвестирования

частного капитала в различных сферах общественной жизни, включая сферу жилищно-коммунального хозяйства.

Из обобщенных существующих формулировок термина «государственно-частное партнерство» можно заключить, что они носят общетеоретический, либо узкоюридический характер и не отражают в полной мере его суть. Однако можно согласиться с рядом определений, где государственно-частное партнерство рассматривается как среднесрочная и долгосрочная формы взаимодействия бизнеса и государства, оформленные в виде государственного контракта, в основе которого лежит принцип сбалансированности интересов, прав и обязанностей при объединении активов и разделении рисков между сторонами при доминирующей социальной направленности [3].

Различные подходы к изучению механизмов государственно-частного партнерства, использование того или иного определения, специфика проектов и сфер деятельности обусловили существование разнообразных форм партнерства.

Отечественный и зарубежный опыт государственно-частных партнерств в сфере жилищно-коммунального хозяйства позволяет выделить три основные модели:

- арендная;
- приватизационно-инвестиционная;
- концессионная.

Среди указанных моделей концессии представляют собой в наибольшей степени развитую и перспективную форму участия частного бизнеса в реализации различных проектов в партнерстве с государством [4].

Преимущества концессионной модели определяются:

- возможностью долгосрочного планирования деятельности участников соглашения за счет длительности его периода действия;
- максимальной свободой действий частного партнера в процессе осуществления инвестиционного проекта;
- наличием вариантов льготного налогообложения и гарантией получения минимальной доходности.

Для подтверждения целесообразности привлечения частных инвестиций в сектор ЖКХ через ГЧП был проведен анализ состояния теплоэнергетического хозяйства на примере городского округа город Воронеж и финансового положения муниципального предприятия «Воронежтеплосеть».

Анализ топливно-энергетического баланса города показал, что наибольшая доля затрат приходится на отопление (около 40 %) и горячее водоснабжение (около 20 %).

При достаточно высокой доле затрат на теплоснабжение в настоящее время в Воронеже сложилась следующая ситуация. Из-за отсутствия единой схемы развития теплоснабжения города происходит хаотичное создание новых теплоисточников в ущерб экономичности всей системы. За счет роста отпуска теплоты (табл.1) образовался ее избыток и возникла проблема дополнительного распределения. В связи с этим обозначилась потребность строительства и реконструкции магистральных и распределительных тепловых сетей.

Это подтверждается состоянием эксплуатируемых инженерных сетей в городе, которые в течение достаточно длительного периода только поддерживались в рабочем состоянии. Мероприятия по технической эксплуатации, а именно: текущий ремонт, капитальный ремонт, реконструкция в соответствии с нормами и правилами из-за отсутствия финансирования не проводились в полном объеме. Тепловые сети и сооружения систем находятся в ветхом состоянии, износ в среднем достигает 70 %. Оборудование физически и морально устарело и существенно уступает по экономичности современным образцам. Внедрение новых технологий запаздывает или происходит некачественно, что способствует снижению эффективности их внедрения.

Установленная мощность всех котельных города превышает необходимую (на 1 января 2010 г.) нагрузку приблизительно в два раза. Многие котельные, построенные 20 лет назад, предполагали увеличение тепловых нагрузок, но в реальности этого не произошло из-за закрытия и реструктуризации многих промышленных предприятий. Существует ряд котельных, в которых наблюдается дефицит генерирующих мощностей [5]. Эту проблему необходимо решать через реконструкцию или строительство новых котельных, на что также необходимы инвестиции.

Сказанное свидетельствует о необходимости подробного анализа эксплуатации теплоэнергетических объектов города с использованием энергосберегающих технологий и разработкой мероприятий по модернизации теплоэнергетического хозяйства.

Параллельно с анализом общей ситуации теплоснабжения города была проведена оценка финансового состояния муниципального казенного предприятия (МКП) «Воронежтеплосеть». Предприятие является одним из крупнейших поставщиков теплоты, на долю которого приходится примерно 30 % рынка теплоснабжения в тепловом балансе города (данные на 1 октября 2010 г.). Анализ его бухгалтерской отчетности показал, что МКП «Воронежтеплосеть» находится на грани банкротства. Для вывода предприятия из кризисной ситуации необходимо повышение энергоэффективности ряда объектов, находящихся на балансе МКП «Воронежтеплосеть». Более эффективная работа теплоэнергетических объектов возможна только после определенного вложения инвестиций в их реконструкцию, модернизацию или новое строительство.

Исходя из изложенного, это возможно за счет установления партнерских отношений государства и частного бизнеса, что позволит привлечь реальные инвестиции в данный сектор экономики.

Предлагается реализация проекта реконструкции и модернизации объектов теплосетевого хозяйства муниципального предприятия «Воронежтеплосеть» на условиях концессии. Потенциальный инвестор, чей проект развития систем теплоснабжения победит на тендерных торгах, заключит с представителем концедента (муниципальным органом власти) концессионное соглашение.

Т а б л и ц а 1

Тепловые нагрузки ЖКХ города за 2004–2009 гг.

Год	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Отпуск теплоты, тыс. Гкал	5762,1	5713,5	5766,7	6227,4	6035,2	6658,5

ние, предметами которого будут:

- реконструкция и модернизация котельных, центральных тепловых пунктов и тепловых сетей, направленные на внедрение энергосберегающих технологий;

- управление предприятием в течение всего срока действия соглашения (15–20 лет) и всем имуществом;

- передача представителю концедента объектов теплосетевого хозяйства по истечении срока концессии, определенного соглашением.

Реализация такой концессионной модели ГЧП позволит достигнуть следующих результатов:

- вывод предприятия из кризиса за счет внедрения энергоэффективных технологий и, как следствие, снижения эксплуатационных затрат и негативного воздействия на окружающую среду;

- повышение качества предоставляемых потребителю услуг;

- передача объектов теплосетевого хозяйства предприятия концессионеру на срок действия концессионного соглашения;

- возврат предприятия по истечении указанного срока концеденту со всеми неотделимыми улучшениями, включая модернизированную инфраструктуру.

Возможность достижения экономической эффективности от реализации данного проекта можно комплексно оценить по четырем показателям [6]:

1. Социальная эффективность. Ее отражают такие показатели, как уровень качества и доступности услуг сектора теплоснабжения для населения и уровень развития социальной инфраструктуры. В свою очередь, услуги, оказываемые населению в сфере теплоэнергетики, характеризуются следующими показателями:

- объемом услуг на душу населения;

- ценовой доступностью;

- качеством и своевременностью предоставления услуг.

2. Коммерческая эффективность. Оценка коммерческой эффективности проводится на основе построения финансовой модели проекта и расчета типовых показателей экономической эффективности инвестиционного проекта.

3. Бюджетная эффективность. Анализ бюджетной эффективности исследует такие показатели: долю бюджета в финансировании расходов, долю бюджетного финансирования инвестиционных расходов, срок окупаемости бюджетных расходов, эффективность инвестиционных бюджетных расходов, эксплуатационную обременительность для бюджета.

4. Дополнительные положительные эффекты. В качестве положительных эффектов учитываются: повышение уровня занятости населения; улучшение экологической ситуации и применение технологий, обеспечивающих минимальное негативное воздействие на окружающую среду; увеличение налоговых отчислений в бюджет.

В рассматриваемом проекте ГЧП нами особое внимание было уделено анализу показателей коммерческой эффективности по двум вариантам соотношения бюджетных и внебюджетных денежных средств в целях достижения заинтересованности участников концессионного соглашения. В первом варианте доля внебюджетных средств – 70 %, доля бюджетного финансирования – 30 %. Во втором варианте бюджетное и внебюджетное финансирование представлены в равных долях.

Суммарная величина затрат по проекту определена согласно укрупненным показателям сметной стоимости строительства, в частности капитальные затраты с учетом ежегодного изменения стоимости затрат составляют 5 489 588,0 тыс. руб. При этом в первый год партнерства планируется инвестировать 57 % общей сметной стоимости проекта реконструкции и модернизации объектов МКП «Воронежтеплосеть», во второй и третий годы – соответственно 29 и 14 %. Предприятие не планирует приостанавливать деятельность по обеспечению населения теплотой и горячей водой на период выполнения строительно-монтажных работ. Предполагается, что в первый год вложения инвестиций не ожидается увеличения прибыли за счет внедрения энергоэффективных технологий, планируемых налоговых льгот и т.д., а во второй, третий, четвертый годы к текущим доходам предприятия добавятся доходы, составляющие соответственно 57, 86 и 100 % от разницы между финансовыми результатами до и после участия в ГЧП.

В основе ГЧП лежит принцип сбалансированности интересов сторон партнерства: концедента (государства) и концессионера (частного инвестора). Согласно данному принципу действует обратная пропорциональная зависимость: рост значений показателей эффективности для одного из партнеров вызывает снижение значений показателей эффективности для другого партнера.

Проведенный расчет основных показателей по двум вариантам, характеризующих эффективность применения концессионного механизма ГЧП (табл. 2) подтверждает действие этого принципа. Показатели эффективности для концессионера по второму варианту привлекательнее, чем по перво-

Основные показатели коммерческой эффективности по двум вариантам

Показатель	Первый вариант: доля внебюджетных средств – 70 %, доля бюджетных средств – 30 %	Второй вариант: доля внебюджетных средств – 50 %, доля бюджетных средств – 50 %
Срок окупаемости $T_{ок}$	10 лет 10 месяцев	6 лет 7 месяцев
Чистая приведенная стоимость $NPV$	32 958,92 тыс. руб.	118 975,41 тыс. руб.
Индекс рентабельности $PI$	1,012	1,063
Внутренняя норма доходности $IRR$	20,3 %	21,8 %

му варианту, но при этом для концедента не наступает момент окупаемости инвестиционных бюджетных средств. Таким образом, концедент готов вкладывать бюджетных средств тем больше, чем дольше срок окупаемости вложений для концессионера, т.е. при таких условиях, при которых быстрее для концедента наступит момент окупаемости бюджетных средств.

Следовательно, если показатели коммерческой эффективности по первому варианту окажутся приемлемыми для будущего инвестора, то в этом случае для представителей власти участие в партнерстве также приобретает смысл. В противном случае баланс интересов может быть достигнут на другом уровне, т.е. при ином варианте соотношения бюджетных и внебюджетных средств, а следовательно, и при другом соотношении показателей коммерческой и бюджетной эффективности.

Поэтому для удовлетворения ожиданий обеих сторон от участия в концессионной сделке необходимо соблюсти баланс интересов и создать такие условия, которые позволили бы концеденту обеспечить выполнение своих социальных функций, а концессионеру – получить ожидаемую прибыль.

Обобщая практику государственно-частного партнерства в Российской Федерации и зарубежный опыт развития данного механизма инвестирования, можно заключить, что данная форма взаимодействия государства и частного сектора может стать важным стратегическим направлением финансирования развития и модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства [7]. Данная модель отношений государства и бизнеса позволит сократить соответствующие риски и оптимизиро-

вать финансово-хозяйственную деятельность коммунальной системы, в том числе предприятий теплоснабжения, с целью повышения качества коммунальных услуг населению.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Мещерякова О. К. Проблемы инновационно-инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства / О. К. Мещерякова, А. Б. Хрусталева // Вестник Государственного университета управления. Серия: Государственное и муниципальное управление. – 2010. – № 8. – С. 108–112.
2. Гительман Л. Д. Энергетический бизнес / Л. Д. Гительман, Б. Е. Рагников. – М.: Дело, 2006. – 600 с.
3. Бородачев И. М. Частно-государственное партнерство и его роль в развитии социальной инфраструктуры: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.01 / И. М. Бородачев. – М., 2007. – 24 с.
4. Дынин А. Е. Риски бизнеса в частно-государственном партнерстве [национальный доклад] / рук. авт. кол.: С. Е. Литовченко; рук. проекта В. А. Евсеев // Общество и экономика. – 2007. – № 5/6. – С. 110–180.
5. Об утверждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Воронеж на период 2010–2020 годов»: решение Воронежской городской Думы от 25 декабря 2009 г. № 385-II // Воронежский курьер. – 2010. – № 2.
6. Лимитовский М. А. Основы оценки инвестиционных и финансовых решений / М. А. Лимитовский. – 6-е изд. – М.: Дека, 2001. – 192 с.
7. Мещерякова О. К. Экономическая экспертиза концессионного механизма государственно-частного партнерства / О. К. Мещерякова, Н. А. Князева // Проблемы устойчивого функционирования региональных инвестиционных отраслевых комплексов: сб. материалов междунар. науч.-практ. конф. / под общ. ред. Б. Б. Хрусталева, Ю. С. Артамоновой. – Пенза, 2009. – С. 278–284.

*Воронежский государственный архитектурно-строительный университет*

*Мещерякова О. К., кандидат экономических наук, доцент кафедры организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью*

*E-mail: onora@list.ru*

*Тел.: 8-910-732-16-87*

*Voronezh State University of Architecture and Civil Engineering*

*Meshcheryakova O. K., Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Organization of Construction, Examination and Management of Estate Department*

*E-mail: onora@list.ru*

*Тел.: 8-910-732-16-87*