

РАЗРАБОТКА МОДЕЛИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВА И ЧАСТНОГО
БИЗНЕСА НА ОСНОВЕ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В ЖКХ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГОЛУБОВА О.С.¹, ЧЁРНАЯ Е.А.²

¹к.э.н., доцент, «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

² ассистент, магистрант кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»

Белорусский Национальный Технический Университет
г. Минск, Республика Беларусь

Основным направлением выстраивания взаимоотношений между государством и бизнесом представляется развитие системы государственно-частного партнерства. Одной из приоритетных сфер национальной экономики, в которых осуществимо развитие государственно-частного партнерства, в том числе является жилищно-коммунальное хозяйство. Особенно это актуально для Республики Беларусь, так как Перспективным направлением в этой области является мансардное строительство, которое позволяет проводить реконструкцию хрущевки. Параллельно с реконструкцией следует рассматривать идею надстройки мансардных этажей в период проведения капитального ремонта. Эта отрасль занимает монопольное положение при сотрудничестве с подрядными организациями практически во всех ее подотраслях.

Ключевые слова: Государственно-частное партнерство (ГЧП), ЖКХ, проект, строительство, реконструкция, капремонт.

DEVELOPMENT OF A MODEL OF INTERACTION between THE STATE AND PRIVATE
BUSINESS ON THE BASIS OF PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP IN THE HOUSING AND
UTILITIES OF THE REPUBLIC OF BELARUS

HOLUBAVA V. S.¹, CHERNAYA E.A.²

¹PhD in Economics, associate professor, associate professor, associate professor

«Economics, Construction Organization and Real Estate Management»

²assistant, master's student of the department "Economics, construction organization and property management"

Belarusian National Technical University
Minsk, Republic of Belarus

The main direction of building relationships between the state and business is the development of a public-private partnership system. One of the priority areas of the national economy in which the development of public-private partnerships is feasible, including housing and communal services. This is especially true for the Republic of Belarus, since a promising direction in this area is attic construction, which allows for the reconstruction of Khrushchev-era buildings. In parallel with the reconstruction, the idea of adding attic floors during the period of major renovation should be considered. this industry occupies a monopoly position in cooperation with contractors in almost all of its sub-sectors.

Key words: Public-private partnership (PPP), housing and communal services, project, construction, reconstruction, overhaul.

ВВЕДЕНИЕ

В части отрасли ЖКХ проекты ГЧП особенно актуальный инструмент, т.к. доля государственного бюджета в оказании ЖКУ населению является основной статьей затрат данной отрасли. Здесь основными направлениями должны выступать:

- строительство недвижимости;
- реконструкция и эксплуатация объектов и жилой застройки.

Как правило при реализации мансардной надстройки проводятся капремонт подъездов, работы по благоустройству территории, расширению проездов и оборудования дополнительных парковочных мест для автомобилей, заменяются старые окна в квартирах и т.д.

Мансардное строительство позволяет решить проблему экономии бюджетных денег, в том числе за счет исключения из проекта затрат на капитальный ремонт плоской кровли, т.к. ее возведение застройщик осуществит за собственные средства.

В рамках капремонта инвестор также самостоятельно прокладывает коммуникации, в том числе электрические кабели и сантехническое оборудование, что не финансируется из бюджета. Плюс экономия по затратам на отопление дома за счет тепловой реабилитации и новой кровли.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Проект требует реализации с целью соблюдения сроков и качества проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту жилищного фонда Первомайского района г. Минска.

Основными элементами институциональной среды для реализации проекта могут выступать (рисунок 1).

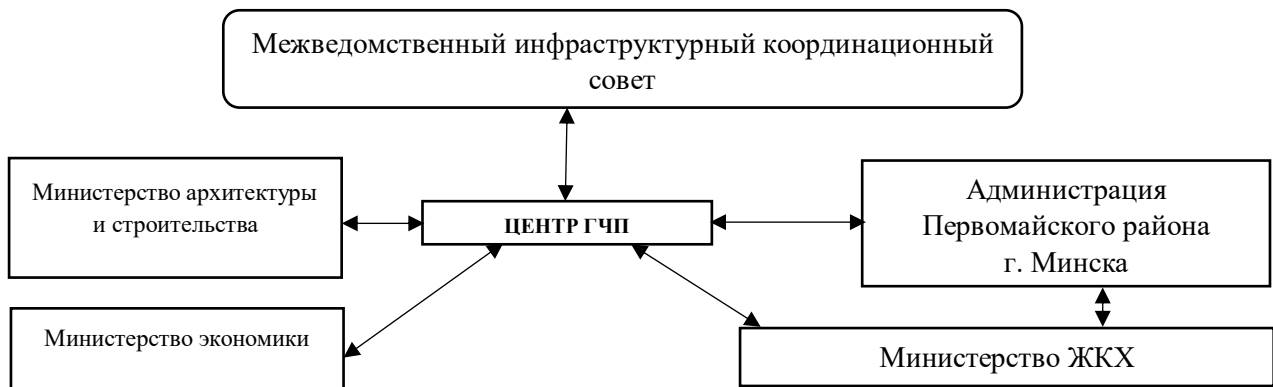


Рисунок 1 – Элементы институциональной среды проекта

Примечание – Источник: собственная разработка

Распределение рисков, сопровождающих этап разработки и реализации проектов ГЧП, является одной из ключевых характеристик такого рода соглашений.

Процедура управления рисками может включать в себя этапы, которые представлены на рисунке 2.



Рисунок 2 – Процедура управления рисками проектов ГЧП

Примечание – Источник: собственная разработка

С учетом стадий разработки и внедрения проекта ГЧП, его сути, основных целей и участников представим на рисунке 3 модель взаимодействия государства и частного бизнеса на основе государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Данная модель включает основные элементы проектов ГЧП, процесс разработки концепции, в случае необходимости доработка концепции, формирование документов проекта ГЧП на согласование, оценка и изучение проекта органами управления, в случае необходимости доработка проекта ГЧП, его рассмотрение и согласование. Основные цели участников представим на рисунке 3.

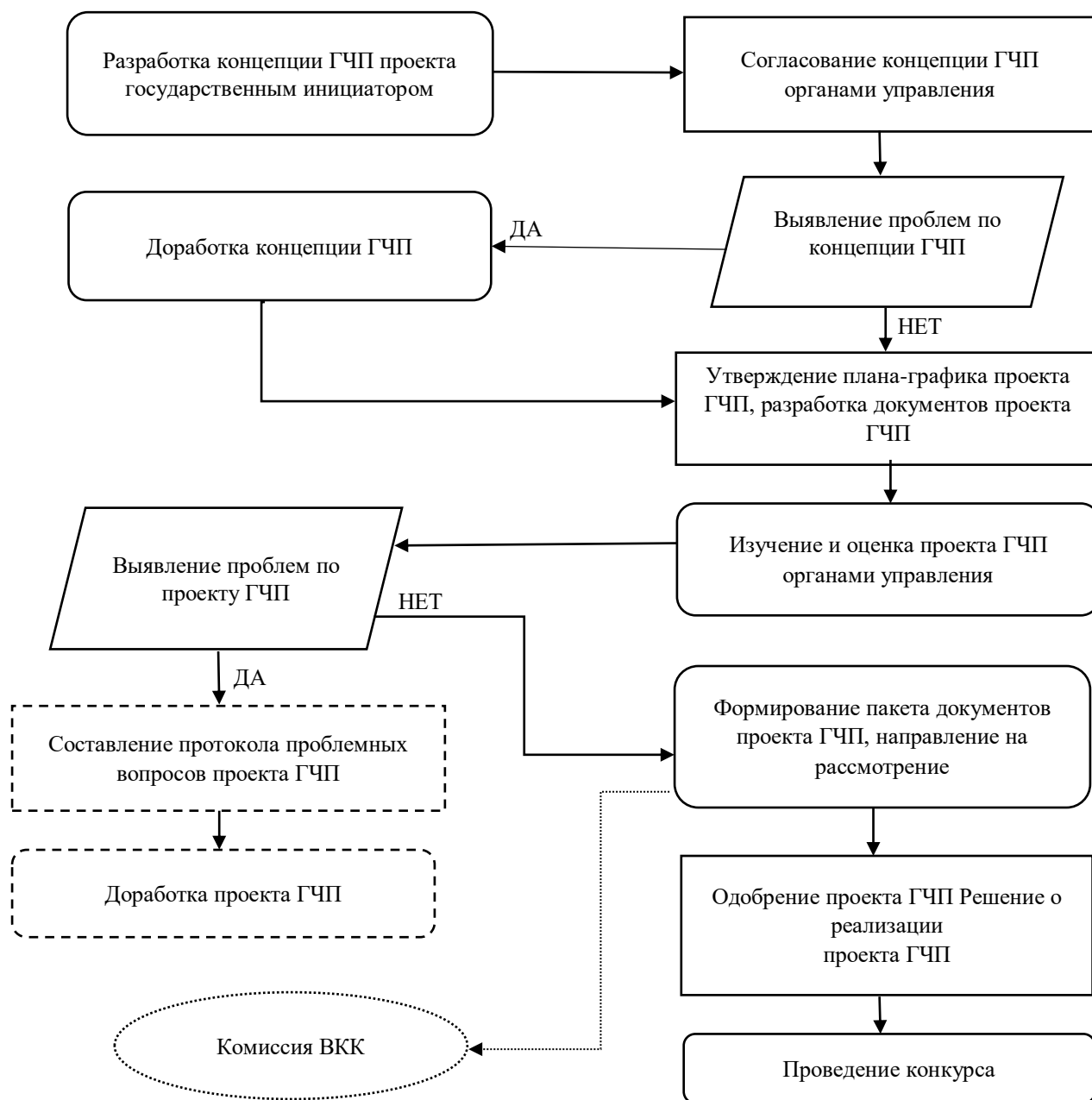


Рисунок 3 – Алгоритм управления проектами ГЧП
Примечание – Источник: собственная разработка

Условие участия в конкурсе по выбору инвестора осуществляется не только с учетом характеристик проекта, мощностей инвестора или объемов инвестиций. Важнейшим критерием является распределение рисков между участниками. Представим матрицу рисков по проекту ГЧП в таблице 1.

Таблица 3.1 – Матрица рисков проекта ГЧП

| Название группы (вида) риска | Степень угрозы (низкий, средний, высокий) | Вероятность возникновения риска (от 0 до 100%) | Партнер, на которого возлагается ответственность | Возможные формы управления риском | Меры по предотвращению риска |
|---|---|--|--|--|---|
| Риск роста цена на сырье и материалы, роста уровня инфляции | Высокий | 30% | Частный партнер | Установление фиксированных цен в договорах (контрактах) на поставку сырья, материалов и оборудования | Выставление претензии и пени Поставщикам |
| Риск роста курса валюта | Средний | 4 % | Частный партнер | Заключение договоров поставок и выполнения работ (оказания услуг) в национальной валюте и с отечественными организациями | Установление в соглашении условия работы с отечественными организациями |
| Риск изменения государственной политики | Низкий | 1 % | Уполномоченный орган | Контроль и влияние законодательной среды, отвечающей интересам соглашения | Гарантия государственного партнера в соглашении о поддержке проекта на законодательном уровне |
| Риск несогласованности нормативно-правовых актов | Низкий | 1 % | Уполномоченный орган | | |
| Риск падения спроса на недвижимость | Средний | 8 % | Разделение ответственности | Выбор частным партнером привлекательного проекта для осуществления работ по соглашению | Закрепление в соглашении условия выкупа части объекта соглашения Государственным партнером |
| Риск несоблюдения внешних по отношению к проекту стандартов | Средний | 7 % | Частный партнер | Изложение в соглашении ответственности Частного партнера по невыполнению работ, связанных с проектом | Наложение штрафа на Частного партнера, предусмотренного соглашением |
| Риск причинения вреда здоровью людей и окружающей природной среде | Низкий | 1 % | Разделение ответственности | Изложение в соглашении ответственности партнеров, по ситуациям связанным с поименованным риском | Закрепление в соглашении размера компенсаций в случае наступления риска |
| Риск Форс-мажора | Низкий | 1 % | Разделение ответственности | Освещение списка рисков форс-мажора в соглашении | Разделение риска между участниками соглашения 50 на 50 |

Примечание – Источник: собственная разработка

ВЫВОД

Основную нагрузку в части рисков берет на себя частный партнер, что благоприятно для участвующего уполномоченного органа, это такие риски как: невыполнения проектных и строительных работ, задержки поставок материалов, выполнение работ ненадлежащего качества, роста цен на осуществление проекта и инфляция, потерь в части курсовых разниц в случае роста курсов валют. На уполномоченный орган частично проектом также распределена часть рисков: риск несоблюдения сроков этапов строительства, изменение политики государства. Остальная часть рисков, учтенная в матрице рисков проекта, возлагается на обоих участников.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Белицкая, А. В. Правовое регулирование государственно-частного партнерства / А.В. Белицкая. – М.: Статут, 2012. – 191с.
2. Игнатюк, Н. А. Государственно-частное партнерство / Н. А. Игнатюк. – М.: Юстицинформ, 2012. – 490 с.
3. Былым, Е.С. Финансовое стимулирование государственно-частного партнерства в инвестиционном комплексе: дис. ... канд. эк. наук: 08.00.10 / Е. С. Былым. – М.: РУДН, 2015. – 258 л.
4. Рожкова, С. А. Использование мирового опыта государственно-частного партнерства в России / С. А. Рожкова // ЭКО: Всероссийский экономический журнал. – 2018. – № 2. – С. 104-111.
5. Дерябина, М. А. Государственно-частное партнерство: теория и практика / М. А. Дерябина // Вопросы экономики. – 2008. – № 8. – С. 61-77.
6. Нехай, А. А. Проблемы реализации проектов государственно-частного партнерства в секторе жилищно-коммунальных услуг в Республике Беларусь / А. А. Нехай // Флагман науки: научный журнал. – 2023. – № 10(10). – С. 28-32.

REFERENCES

1. Belitskaya, A.V. Legal regulation of public-private partnership / A.V. Belitskaya. – M.: Statute, 2012. – 191 p.
2. Ignatyuk, N. A. Public-private partnership / N. A. Ignatyuk. – M.: Justitsinform, 2012. – 490 p.
3. Bylym, E.S. Financial incentives for public-private partnerships in the investment complex: dis. ...cand. eq. Sciences: 08.00.10 / E. S. Bylym. – M.: RUDN, 2015. – 258 p.
4. Rozhkova, S. A. Using the world experience of public-private partnership in Russia / S. A. Rozhkova // ECO: All-Russian Economic Journal. – 2018. – No. 2. – P. 104-111.
5. Deryabina, M. A. Public-private partnership: theory and practice / M. A. Deryabina // Questions of Economics. – 2008. – No. 8. – P. 61-77.
6. Nekhay, A. A. Problems of implementing public-private partnership projects in the sector of housing and communal services in the Republic of Bedlarus / A. A. Nekhay // Flagman of Science: scientific journal. – 2023. – No. 10(10). – pp. 28-32.