

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ ЖКХ В
МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ****Ложечников Александр Викторович**

студент, Тульский государственный университет, РФ, г. Тула

Филатова Юлия Михайловна

научный руководитель,

Аннотация. В данной статье автор рассматривает мероприятия по совершенствованию управления ЖКХ в муниципальном образовании.

Ключевые слова: ЖКХ, государство, партнерств, земельные участки, концессия.

В настоящее время жилищно-коммунальное хозяйство МО «Вышневолоцкий городской округ» нуждается в большом объеме инвестиционных средств. Деньги нужны, в первую очередь, на обновление устаревшей и изношенной инфраструктуры. У бюджета таких финансовых ресурсов нет. В связи с этим главной целью ГЧП в ЖКХ является именно привлечение в отрасль частных инвестиций.

Согласно Федеральному закону «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственно-частное партнерство, муниципально-частное партнерство - юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, заключенных в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) в целях привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления доступности товаров, работ, услуг и повышения их качества;

Среди основных разновидностей государственно-частного партнерства выделяются следующие:

- партнерства, имеющие целью внедрение приоритетных проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры путем привлечения финансовых средств и оборудования,
- партнерства, имеющие целью внедрение специального менеджмента, которым владеет частный сектор, для реализации крупных комплексных программ и проектов в сфере ЖКХ,
- партнерства, направленные на внедрение частным сектором новых технологий в сфере ЖКХ,
- социальное партнерство

Для каждого конкретного проекта должна быть выбрана своя форма государственно-частного

партнерства с учетом цели привлечения частного бизнеса и сбалансированного распределения рисков между сторонами.

Совместная деятельность государства и бизнеса предполагает частичную передачу объекта в собственность частному сектору и совместной деятельности по проекту. Обе стороны должны осуществлять инвестиции, но полный контроль в процессе управления оставаться за частной стороной. Участие государства в таких проектах может иметь различные формы, такие, как предоставление льготных кредитов, субсидий, участие в уставном капитале, передача активов и прочее.

Главными требованиями к совместной деятельности являются: частная сторона должна быть выбрана на конкурсной основе; контроль должен оставаться за частной стороной; доля государства должна быть четко определена; расходы должны компенсироваться непосредственно через взимания платы с потребителей услуг; распределение рисков и наград должен быть четко определен и согласован заранее.

Государство предлагает разные варианты сотрудничества предпринимателям, которые заинтересованы в получении под свое управление систем тепло- и водоснабжения, электросетей и прочих объектов коммунальной инфраструктуры. У каждой формы взаимодействия есть свои особенности и риски, которым подвергаются обе стороны.

Государственно-частное партнерство строится на принятии каждой из сторон определенного объема обязательств. Государство в данном случае должно:

- предоставить земельные участки и инфраструктурные объекты (если они будут реконструироваться);
- передать частной компании право оказания коммунальных услуг, которое ранее монопольно принадлежало госструктурам;
- поддерживать реализацию совместных проектов с помощью административного ресурса;
- вкладывать определенные объемы бюджетных средств (по договоренности) или давать гарантии (в том числе, гарантировать рентабельность работы).

В набор обязательств со стороны частника обычно входит следующее:

- инвестировать в работу и развитие предоставленного имущественного комплекса собственные средства. Инвестирование при этом должно быть проектным. Использовать взятые в банке кредиты и другие заемные ресурсы не следует. Проектное финансирование позволяет возратить вложенные средства из прибыли – она начнет поступать после завершения проекта;
- внедрять инновации, используя передовой мировой опыт и наработки;
- эффективно вести управление переданным имуществом.

Существует несколько основных форм ГЧП, реализуемых в сфере ЖКХ:

- Концессионное соглашение.
- Контракт жизненного цикла.
- Сервисный контракт.
- Долгосрочное инвестиционное соглашение.

Рассмотрим наиболее часто реализуемые на практике варианты государственно-частного партнерства.

Федеральный закон «О концессионных соглашениях» определяет, что по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок,

установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Концессия в ЖКХ позволяет инвестору на основе заключенного контракта использовать в хозяйственных целях имущество, остающееся в государственной или муниципальной собственности. Соглашение предполагает, что частник:

- инвестирует собственные средства в улучшение имеющегося имущества или создание новых объектов. Последние в дальнейшем будут переданы в государственную или муниципальную собственность;
- получает средства, которые выплачивают пользователи созданного им имущества. Заключение концессионного соглашения предполагает платное использование инфраструктурного объекта, и в то же время наличие коммерческой выгоды для компании, занимающейся его содержанием. Прибыль концессионера определяется количеством пользователей вверенного ему имущества.

Путем заключения договора концессии государство старается снять с себя расходы, связанные с эксплуатацией объектов жилищно-коммунального хозяйства – передача объектов в концессию хорошо подходит для достижения этой цели. Основные расходы, связанные с полученным имуществом, несет концессионер. В то же время часть их может возлагаться на собственника. Этот момент оговаривается отдельно и прописывается в соглашении. Размер бюджетных вложений обычно известен заранее, например, еще при подготовке конкурса.

Полный перечень объектов, которые могут передаваться в управление по концессионному соглашению, указан в федеральном законе «О концессионных соглашениях» Сюда входят самые разные сооружения: транспортная инфраструктура; коммунальные сети; трубопроводы; гидротехнические сооружения; спортивные, медицинские, туристические и прочие объекты. Размеры и форма оплаты со стороны концессионера могут быть различными. В законодательстве указаны следующие варианты расчета: внесение в бюджет конкретной суммы единовременно или с определенной периодичностью; передача собственнику доли получаемых доходов или части выпускаемой продукции; передача государству по завершении договора концессии прав собственности на недвижимое и прочее имущество, созданное концессионером. К настоящему времени концессионная модель ГЧП в ЖКХ все еще не получила повсеместного внедрения, поэтому государство продолжает продвигать эту схему сотрудничества.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 09.03.2021)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019). - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 09.03.2021)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ (ред. от 06.02.2020). - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 09.03.2021)