

1. Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон: Закон України від 13.10.1992 р. // Голос України. – 18 листопада.
2. Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент. – К.: ИТЕМ ЛТД, 1995. – 448 с.
3. Гитман Л.Д., Джонк М.Д. Основы инвестирования: Пер. с англ. – М.: Дело, 1997. – 991 с.
4. Симоненко В.К. Регионы Украины: проблемы развития. – К.: Наукова думка, 1997. – 263 с.
5. Чмир О.С., Пила В.І. Спеціальні (вільні) економічні зони: теорія та практика. – К.: КДТЕУ, 1998. – 327 с.
6. Асаул А.Н., Павлиха Н.В. Совершенствование метода многомерной статистической оценки для диагностики инвестиционной привлекательности регионов // Вісник Академії економічних наук України. – 2004. – №1. – С. 9-15.
7. Кухарська Н.О. Особливості розвитку вільних економічних зон та територій пріоритетного розвитку одеського регіону // Вісник Академії економічних наук України. – 2004. – №1. – С. 47-53.
8. Ткачук В.Р. Методичні підходи до аналізу та оцінки інвестиційного потенціалу регіону // Матеріали міжнародної науково-практичної конференції „Регіон – 2004: стратегія оптимального розвитку” // РВВ Харківського національного університету ім. В.Н.Каразіна. – Харків, 2004. – С.37-38.
9. Концепція створення спеціальних (вільних) економічних зон в Україні № 167 від 14.04.1994 р. // Орієнтир. – 1994. – 28 квітня.

Отримано 04.07.2006

УДК 338.241

В.І.ТОРКАТЮК, д-р техн. наук,
В.В.ДЫМЧЕНКО, Е.А.КАРЛОВА, кандидаты экон. наук,
Ю.Г.ПРАВ, Е.Ю.ГАЙКО, А.Г.СОБОЛЕВА

Харьковская национальная академия городского хозяйства

КОНЦЕССИОННЫЕ ФОРМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Рассматриваются сущность концессионных соглашений, возможности их применения на предприятиях жилищно-коммунальной сферы. Приводится сравнительный анализ концессионных и лицензионных соглашений как альтернативных форм договорных отношений инвестора и государства.

Актуальность данной работы обусловлена тем, что для обеспечения устойчивого развития современных городов необходимо стабильное функционирование их жилищно-коммунальных комплексов. Поэтому одной из приоритетных отраслей городского комплекса является жилищно-коммунальное хозяйство, в котором существует много проблем, требующих своего незамедлительного решения.

Многие проблемы в системах коммунального хозяйства, в том числе водоснабжения и водоотведения, связаны с неэффективными методами финансово-технического управления, неадекватной тарифной политикой и устаревшими технологиями, что в комплексе не

обеспечивает эффективную реализацию инвестиционных проектов в жилищно-коммунальной сфере.

Вопросы формирования стратегии развития форм реализации инвестиционных проектов в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) определяют необходимость разработки методических подходов и поиска новых концепций формирования систем управления процессом реализации инвестиционных проектов в ЖКХ.

Решению этой проблемы посвящен ряд работ [1-3]. Однако в этих работах освещаются отдельные аспекты данной проблемы и многие вопросы не нашли своего отражения, что и предопределило необходимость проведения дальнейших углубленных исследований в этом направлении.

В связи с этим целью настоящей работы является разработка теоретических и методических подходов по обеспечению эффективного управления процессом реализации инвестиционных проектов в ЖКХ.

Решая поставленную задачу, необходимо исходить из того, что эффективное функционирование ЖКХ зависит от надежной работы систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, а также сетей, по которым они транспортируются к потребителю, и то, что рынок этот ограничен естественной монополией арендатора или владельца теплоисточника, сетей, систем водоснабжения и водоотведения. Инфраструктура крайне изношена (от 40 до 90%), регулирование тарифов и бюджетные субсидии полностью в руках местной власти. По данным Госжилкомхоза Украины, на 01.01.05г. доля ветхих и аварийных сетей в водопроводном хозяйстве составляла 35%, в канализационном – 31%, в тепловом – 11,2%. Еще более впечатляющим выглядят показатели износа основных фондов: в водопроводно-канализационном хозяйстве – 58-62%, в сфере теплоснабжения – 53%.

В этой связи стимулирование частных украинских и иностранных инвестиций в ЖКХ является чрезвычайно необходимым. Согласно Государственной программе реформирования жилищно-коммунального хозяйства на период 2004-2010 гг., государственная поддержка предполагается на уровне 400 млн. грн. в год (при условии выделения аналогичной суммы из местных бюджетов). Общая стоимость реформы ЖКХ по самым скромным оценкам составляет 52 млрд. грн. При этом эксперты считают, что этой суммы едва хватит даже на проведение подготовительного этапа реформы. Для того чтобы привести в нормальное состояние системы водообеспечения, необходимо привлечение существенных зарубежных инвестиций (поскольку речь идет о миллиардах долларов, отечественная экономика такими средствами не располагает).

Кроме того, необходимо применение новых моделей управления, основанных на принципах функционирования частных предприятий. Эти модели представляют собой альтернативу централизованным административным методам управления коммунальными службами водоснабжения и водоотведения, которые применяются муниципальными и государственными структурами. Большинство международных программ реформирования институциональных организационно-управленческих структур и модернизации инженерно-технических служб содержат в качестве необходимого условия разделение функций государственного и муниципального контроля и управления, а также функций, связанных с оперативной эксплуатацией и техническим обслуживанием соответствующих систем и оборудования. Осуществление последних функций может быть делегировано автономным (не входящим в структуру государственного и муниципального управления) организациям производственно-коммерческого характера [7].

Административные меры, направленные на исправление катастрофического положения в вопросе водоснабжения населения, приводят к серьезным затратам бюджета, но не могут решить проблемы в принципе. Дальнейшая практика бюджетных капитальных вложений в коммунальную отрасль вряд ли будет иметь в будущем широкие перспективы. Одним из альтернативных источников финансирования коммунального хозяйства вполне может стать делегированное управление им на основе *концессий* фирмами, специализирующимися в этой области и имеющими большие инвестиционные возможности для работы в условиях Украины [4, 5]. В европейском праве под концессией понимается режим коммерческого использования государственной или муниципальной собственности. При этом концессионеру передаются находящиеся в коммунальной (государственной) собственности объекты на определенный срок и на определенных договором условиях для коммерческого использования. В Германии, Франции и США на основе концессионных контрактов строятся и эксплуатируются объекты водоочистки и водоснабжения [9].

Управление коммунальным имуществом может осуществляться на следующих условиях:

- финансирование концессионерами программы капиталовложений в коммунальное хозяйство в сроки и в объемах, оговоренных соответствующим соглашением;
- организация концессионерами по согласованию с местной администрацией частной компании, которая будет заниматься выпиской счетов за коммунальные услуги, а также сборами платежей;
- подготовка концессионером необходимого персонала для ра-

боты на объектах коммунального хозяйства;

➤ определение местной администрацией размера тарифов за коммунальные услуги, покрывающего издержки и определенную прибыль инвестора (в данном случае, учитывая низкую платежеспособность населения, оно будет лишь частично оплачивать коммунальные услуги, а в обязанности администрации будет входить полная компенсация затрат концессионера и уплата ему оговоренной нормы прибыли).

Предварительно концессионеру совместно с представителями местной администрации необходимо будет провести серьезную работу по двум направлениям: оценка состояния коммуникаций и оборудования и на основании этого определение объема необходимых инвестиций; ознакомление с существующими на местах эксплуатационными системами, оценка их возможности по освоению финансовых ресурсов и возврату инвестиций.

Концессия более привлекательна для инвестора, чем действующая сегодня в Украине лицензионная разрешительная система, базирующаяся на административном праве. Она дает возможность инвестору на равных взаимодействовать с государственными органами, компаниями и муниципалитетами в рамках гражданско-правовых отношений (таблица).

Концессия как договорная форма экономических отношений между государством и предпринимателем, в отличие от лицензионной системы, имеет неоспоримое преимущество, заключающееся в том, что государство выступает равным субъектом правоотношений с концессионером, что является привлекательным фактором для частных инвесторов. Очевидно, что серьезным инвесторам, настроенным на долговременное сотрудничество, более выгодно вести отношения, базирующиеся на гражданском праве, чем на административном, и иметь дело со стороной, подсудной обычным коммерческим, торговым, арбитражным или даже третейским судам [8].

Кроме того, концессионное соглашение содержит так называемую "оговорку о стабильности", т.е. гарантирует выполнение принятых в нем условий на весь заключаемый соглашением срок, независимо от изменений в законодательстве. В данном случае концессионер получает предсказуемое налогообложение и защиту от многочисленных поправок в еще далеко не сформировавшихся законах и административных актах Украины [3].

Важным преимуществом концессионной схемы привлечения инвестиций в жилищно-коммунальную сферу является сокращение государственных расходов на эту отрасль. Очевидно, что, заключая дого-

вор о концессии, государство и муниципалитеты снимают с себя обязанности по управлению зачастую убыточными коммунальными предприятиями, получают возможность уменьшить государственные расходы за счет привлекаемых средств концессионера, а сэкономленные средства использовать в социальной сфере, жилищном строительстве и т.п. [6].

Сравнительный анализ концессионных и лицензионных соглашений

Критерии	Концессионные соглашения	Лицензионные соглашения
Отношение к национальным экономическим режимам	Происходит либо исключение из национальных режимов, либо дополнение их обязанностями и дополнениями для концессионеров	Реализация в рамках национальных режимов
Характер правоотношений	Гражданско-правовой	Административно-правовой
Объекты соглашения	Могут быть использованы как для действующих объектов (в т. ч. целостных имущественных комплексов), так и для новых, а также разных по привлекательности	Обычно служат существующие объекты
Государственный контроль	Сильный контроль за инвестором со стороны государства (утверждение годовых программ, отчет об их исполнении и т.д.)	Отсутствие должного контроля со стороны государства
Цель соглашения	Привлечение не только частного капитала, а также современных технологий и управленческого опыта к созданию и управлению экономической инфраструктурой государства	Привлечение частного капитала
Возможность расторжения соглашения	Право государства расторгнуть соглашение ограничено (по соглашению сторон и по другим основаниям, предусмотренным в договоре)	Лицензионные соглашения, ввиду нечеткой формулировки законов, дают государству основания для произвольного прекращения прав инвестора
Возможность переуступки прав	Предусмотрена возможность оборота прав концессионера (уступка, залог) с согласия концессиодателя	Запрет на передачу прав и оборот лицензий
Разрешение споров	В концессионном соглашении может быть предусмотрена возможность рассмотрения споров в международном арбитражном суде	Право на рассмотрение международным третейским судом споров, связанных с лицензионным соглашением, не определено
«Оговорка о стабильности»	Наличие «оговорки о стабильности» – защита концессионера от неблагоприятных изменений в законодательстве страны-концессиодателя	«Оговорка о стабильности» не предусмотрена в связи с административно-правовым характером соглашения данного типа
Осуществление платежей	Совмещение авансовых и текущих платежей в пользу государства	Преимущественно авансовые платежи

Как вывод можно констатировать, что отмеченные выше досто-

инства концессии, ее преимущества в сравнении с лицензионной системой дают основания говорить о необходимости целенаправленного развития концессионного дела в Украине как важнейшего средства по привлечению в страну внутренних и внешних инвестиций, что обеспечит эффективность реализации инвестиционных проектов в ЖКХ.

1.Кизилова Л.О., Мизяк Ю.І. Податкове стимулювання інвестиційної активності в регіонах України // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.62. – К.: Техніка, 2005. – С.157-162.

2.Торкатюк В.И., Пан Н.П., Бутник С.В., Богдан Н.Н. Управление органами местного самоуправления инвестиционным портфелем энергосберегающих проектов на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства // Науковий вісник будівництва. Вип.27. – Харків:ХДТУБА ХОТВ АБУ, 2004. – С.169-176.

3.Оніщук Г.І. Економіка ЖКГ: нові підходи у формуванні цінової і тарифної політики // Економіка України. – 2001. – №5. – С.24-30.

4.Про концесії: Закон України № 997-ХІУ від 16.07.1999. – www.rada.gov.ua.

5.Про ліцензування певних видів господарської діяльності: Закон України №1775-III від 01.06.2000. – www.rada.gov.ua.

6.Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: Закон України №1864-IV від 24.06.2004. – www.rada.gov.ua.

7.Калугин В. Реформа ЖКХ: частный интерес // Власть денег. – 2005. – №43. – С.34-39.

8.Проблеми водоснабження України и концессионные формы их возможного решения. – «Аналитик». Киевский центр политических исследований и конфликтологии. – 2004. – www.rada.gov.ua.

9.Григоров О.М. Концесійні угоди: правова природа та особливості правового регулювання: Автореф. ... канд. юрид. наук. – К.: Київ. ун-т ім. Т.Шевченка, 2000.

Получено 07.08.2006

УДК 65.9 (2) 23

В.В.КНЯЖЕЧЕНКО

Харьковская национальная академия городского хозяйства

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КАК ФАКТОР УСПЕШНОГО РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Рассматривается роль стратегического планирования в процессе обоснования и успешной реализации управленческих решений, связанных с ускорением реформирования экономических отношений в сфере ЖКХ.

Большинство специалистов и ученых понимают необходимость реформирования экономических отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Особенно остро этот вопрос встал с началом рыночных преобразований в стране. Искусственное затягивание этого процесса привело к обострению противоречий между требованиями законов рыночной экономики и практикой хозяйственной деятельности предприятий отрасли, что в свою очередь еще больше обострило уже суще-