

## **ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ**

***Аннотация.** В статье рассмотрены определение и сущность государственно-частного партнерства в секторе жилищной политики.*

***Ключевые слова:** жилищная политика, государственно-частное партнерство, механизмы реализации жилищной политики.*

***Annotation.** The article considers the definition and essence of public-private partnership in the housing policy sector.*

***Keywords:** housing policy, public-private partnership, mechanisms of housing policy implementation.*

В последние годы органами государственной власти и частным бизнесом все больше практикуется осуществление инфраструктурных проектов при помощи механизмов государственно-частного партнерства - ГЧП. Это можно объяснить тем, что при верной формулировке и продуманном управлении ГЧП способно обеспечить государственному сектору и частной стороне совокупность преимуществ, к которым можно отнести облегчение финансового бремени государственного сектора, вызванное повышением уровня расходов на развитие инфраструктуры, предоставление возможности перераспределения рисков от государственного сектора к частному и повышение эффективности расходования средств на инфраструктуру за счет предоставления менее затратных, более надежных и эффективных услуг [6].

На сегодняшний день специалисты не пришли к единому мнению касательно понятия ГЧП. Кроме того, по их мнению, на законодательном уровне можно отметить недостаточно содержательную трактовку такого понятия, как ГЧП.

Итак, для современного понятия такого института как ГЧП, характерными являются два значения «широкое», а также «узкое».

С узкой точки зрения для понятия ГЧП характерно сугубо экономическое значение, которое подразумевает получение инвестиционной деятельности.

В свою очередь, с «широкой» точки зрения ГЧП следует рассматривать в качестве осуществления взаимодействия государственной власти, а также частных лиц – бизнес-структур. Такое взаимодействие осуществляется в следующих сферах деятельности: экономика, наука, культура, социальное строительство и прочее.

Более удачной нам представляется «широкое» понимание рассматриваемого института. Благодаря этому можно выделить удачные универсальные его дефиниции. В связи с этим ГЧП следует рассматривать в качестве:

- юридически оформленного на строго установленный в соглашении срок взаимовыгодного сотрудничества, которое реализуется между органами государственной власти, а также субъектами частного предпринимательства – бизнес-структурами;

- такое взаимодействие осуществляется по отношению к таким объектам, которые непосредственным образом находятся в сфере реализации как непосредственного государственного интереса, также и контроля;

- такого рода взаимодействие предполагает объединение ресурсов, а также распределение рисков, которые могут иметь место при реализации соответствующих проектов между партнерами

Целью осуществления ГЧП является реализация наиболее важных, а

также имеющих значение такого рода проектов.

Если рассматривать с политико-правовой точки зрения, то следует отметить, что ГЧП – это, своего рода, альянс, который функционирует между государством, а также частным инвестором. В качестве последнего может выступать также иностранное лицо. Такого рода альянс преследует своей целью осуществление реализации проектов, которые имеют между собой разницу в зависимости от уровня, а также в зависимости от социального их назначения. Так, это могут быть как стратегически наиболее важные отрасли российской промышленности, также и реализация разного рода публичных услуг, которые необходимы населению для последующего выполнения обычных жизненных потребностей, имеющихся у населения страны, города или района.

Если же рассматривать ГЧП с формально-юридической стороны, то в качестве такого мы понимаем комплексный правовой институт, который отнесен как категории публичного, также и частного права. При этом, в качестве предмета его регулирования могут выступать только отношения, которые реализуются между государством, а также частным инвестором - бизнес-структурой. Такие отношения своей целью преследуют создание (либо же реконструкцию), а также последующую эксплуатацию объекта как государственной, также и муниципальной собственности. Также может иметь место участие в имеющихся сегодня монопольных видах экономической деятельности. Проведя исследование понятия ГЧП с разных точек зрения можно отметить, что рассматриваемый нами институт имеет прямую зависимость от сфер его функционирования, а также последующей реализации.

В качестве проекта ГЧП следует рассматривать проект, который, по своей сути, должен отвечать таким определенным критериям, как:

- разделение рисков между государством, а также частным партнером (бизнесом);

- учет не только государственных, но также частных интересов (бизнес-интересов);

- соответствие целям социального, а также экономического развития и последующим стратегиям, направленным на развитие;

- достижение социальных эффектов, которые носили бы исключительно положительный характер;

- возможность осуществления государственного софинансирования проектов ГЧП.

Как известно, территориальные стратегии социально-экономического развития регионов не только разрабатываются, но и реализуются на принципах партнерства, в том числе государственно-частного. Стратегия учитывает, как интересы государства, прежде всего, территориальных органов власти и управлений, в аспекте согласования действий и выбора приоритетных направлений распределения средств, так и интересы частных структур, связанные с развитием на перспективу, приоритетными направлениями поддержки и стимулирования властей, долгосрочными инвестициями.

Между тем, как показывает мировая практика, адекватным образом отражая сложную структуру и функционирование современной смешанной экономики, механизм ГЧП удачно вписывается в новую парадигму взаимоотношений государства и бизнеса. Подобный способ эффективного взаимодействия, а также использования потенциала частного предпринимательства и возможностей государства приобретает всю большую популярность в России [2].

Как уже было кратко указано, термин «государственно-частное партнерство» является переводом широко известного в мире понятия «public-private partnership». За рубежом, как и в нашей стране, часто, чтобы подчеркнуть приоритетность роли частного сектора, используют термин «государственно-частное партнерство» (ГЧП). По сути, это одно и то же.

Обычно термином ГЧП обозначают всю совокупность взаимоотношений между государством и частным сектором в целях выполнения общественно значимых задач.

ГЧП - это «институционально-организационный альянс между государством и бизнесом в целях реализации общественно значимых проектов в широком спектре отраслей».

В независимости от организационно-правовой формы для ГЧП свойственны следующие обязательные признаки:

- долгосрочный характер партнерства (свыше 3 лет);
- распределение ответственности и рисков между партнерами за счет привлечения частного партнера не только к строительству объекта, но и к его дальнейшей эксплуатации и/или техническому обслуживанию;
- частичное или полное финансирование создания объекта общественной инфраструктуры частным партнером [1].

Статистика свидетельствует о том, что в среднем срок заключения концессионных соглашений в России составляет 13,1 года. Необходимость в долгосрочном характере проектов ГЧП вызвана потребностью возврата инвестированных средств частных инвесторов и сложности подобных проектов. По причине долгосрочного характера партнерства и потребности в формализации всех имеющихся условий на эксплуатационном и инвестиционном этапах, договорные отношения для проектов ГЧП являются более сложными, чем договорные отношения для государственного заказа или других видов правоотношений бизнеса и государства. Это становится причиной более высокой себестоимости предпроектных, подготовительных работ по проектам ГЧП и требует существенно большее количество времени на этапе согласования между частным и публичным партнером.

Главным отличием ГЧП от государственного заказа можно считать обязательное финансирование построения объекта частным концессионером или партнером. На рис. 6 показаны графики финансирования

инфраструктурного проекта публичным партнером (из средств государственного бюджета) в рамках «классического» государственного заказа и в рамках осуществления с применением механизмов ГЧП с частичной компенсацией из средств государственного бюджета расходов, которые связаны с построением объекта [3].

На основе выявленных обязательных признаков ГЧП можно выявить следующие главные преимущества использования механизмов ГЧП:

Преимущества ГЧП для публичного сектора.

Возможность привлечь частного инвестора к финансированию создания объекта позволяет реализовывать инфраструктурные проекты даже в условиях отсутствия бюджетных средств, по сути, «в рассрочку» без увеличения долговой нагрузки.

Возможность объединения в рамках одного проекта различных этапов (проектирование, строительство и эксплуатация) позволяет повысить качество создаваемого объекта и снизить риски завышения стоимости строительства и эксплуатации.

Возможность приобретать не объект, а услугу с выплатами, привязанными к объему и качеству ее оказания, что также способствует развитию конкуренции на рынке социально значимых услуг[4].

Преимущества ГЧП для инвестора.

Возможность переложить часть рисков выручки на публичного партнера (применение: минимальной гарантии доходности, платы за доступность и других механизмов гарантии возвратности). Возможность инвестировать в долгосрочный проект с фиксированной доходностью под гарантии или обязательства государства. Возможность увеличивать свою выручку по проекту за счет оказания дополнительных платных услуг и/или применения различных решений, снижающих затраты [5].

Таким образом, следует отметить в целом, что наличие в субъектах страны законов, которые касаются особенностей регулирования ГЧП, следует

оценивать с точки зрения положительного опыта.

### **Список использованных источников:**

1. Зедина Ю.А. Государственно-частное партнерство как институт смешанной экономики нового типа. М.: [б. и.]; Архангельск: Правда Севера, 2015. – С. 55.

2. Исследование Торгово-промышленная палата Российской Федерации: государственно-частное партнерство в России 2016-2017: текущее состояние и тренды, рейтинг регионов. Москва, 2017. URL: [http://pppcenter.ru/assets/docs/raytingREG2017\\_B5\\_Block\\_31-03-2017-web.pdf](http://pppcenter.ru/assets/docs/raytingREG2017_B5_Block_31-03-2017-web.pdf) (дата обращения: 10.09.2020).

3. Портал ГЧП-Института. Раздел «Исследования». URL: <http://p3institute.ru/research/> (дата обращения: 10.09.2020).

4. Рекомендации по реализации проектов государственно-частного партнерства. Лучшие практики. М.: 2016. С. 7. URL: [http://131fz.ranepa.ru/uploads/files/2017/05/Minek\\_mpp.pdf](http://131fz.ranepa.ru/uploads/files/2017/05/Minek_mpp.pdf) (дата обращения: 10.09.2020).

5. Цекановский З. Государственно-частное партнерство как фактор устойчивого развития экономики. М.: Информ.- изд. центр «АТиСО», 2015. – С. 212.

6. Чернов А.В. Проблемы реализации и эффективности бюджетирования проектов ГЧП на территории Российской Федерации // Московский экономический журнал. – 2020. – № 4. – С. 17.

7. Чуриков В.А. К вопросу о государственно-частном партнерстве, его формах и видах // Молодой ученый. – 2020. – № 21 (311). – С. 416.