

УДК 336.645.3:338.242.4:338.465.4

**ФОРМИРОВАНИЕ ЭФФЕКТИВНОГО МЕХАНИЗМА  
СОЦИАЛЬНО ОТВЕТСТВЕННОГО ИНВЕСТИРОВАНИЯ  
КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ  
КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Свистунов А.В.**

Муромский институт (филиал) Владимирского государственного  
университета имени А.Г. и Н.Г. Столетовых  
E-mail: svistunov-murom@yandex.ru

В статье рассматривается проблема эффективного социально ответственного инвестирования проектов комплексной модернизации и реконструкции изношенных объектов жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на примере систем водоснабжения и водоотведения. Дана оценка действующей практики реформирования ЖКХ с привлечением частных инвестиций в условиях формирования концессионных соглашений. Обозначена тенденция трансформации монополии государственной в монополию частно-государственную с обеспечением экономической эффективности концессионера и, как следствие, с недостаточным соблюдением интересов населения – главного заказчика и потребителя коммунальных услуг, фактического инвестора проектов концессионных соглашений, официально лишённого этого статуса. Предлагается альтернативный вариант инвестирования на основе формирования механизма *социального государственно- (муниципально-) хозяйственного партнерства*, предполагающего открытое совместное участие государственных и муниципальных органов управления, хозяйствующих субъектов и населения в инвестировании проектов комплексной модернизации объектов коммунальной инфраструктуры с приоритетом интересов населения.

*Ключевые слова:* механизм социально ответственного инвестирования, комплексная модернизация, объекты коммунальной инфраструктуры, водоснабжение, водоотведение, социальное государственно- (муниципально-) хозяйственное партнерство.

**FORMATION OF AN EFFECTIVE MECHANISM  
FOR SOCIALLY RESPONSIBLE INVESTMENT  
OF THE COMPREHENSIVE MODERNIZATION  
OF THE COMMUNAL INFRASTRUCTURE**

**Svistunov A.V.**

Murom Institute (branch) of the Vladimir State University  
named after Alexander Grigorievich and Nikolai Grigorievich Stoletov  
E-mail: svistunov-murom@yandex.ru

The article deals with the problem of effective and socially responsible investment of projects for the comprehensive modernization and reconstruction of worn-out housing and communal services to improve the quality of housing services using the example of water supply and water consumption systems. An assessment has been made of the current practice of reforming housing and communal services with the attraction of private investment in the context of the formation of concession agreements. The tendency is to transform the monopoly of the state into a private-state monopoly with ensuring the economic efficiency of the concessionaire and, as a result, with insufficient observance of public interests. The population is the main customer and consumer of public services, the actual

investor of projects of concession agreements, officially deprived of this status. An alternative investment option is proposed based on the formation of a social public (municipal) business partnership mechanism involving open joint participation of state and municipal authorities, business entities and the population in investing in projects of comprehensive modernization of public utility infrastructure with public interest priority.

*Keywords:* mechanism of socially responsible investment, comprehensive modernization, communal infrastructure facilities, water supply, water consumption, social public (municipal) business partnership.

### АКТУАЛЬНОСТЬ ИССЛЕДОВАНИЯ

На протяжении десятилетий реформирование жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) сопровождается множеством существенных проблем, затрудняющих развитие этой сферы и выражающихся в низком качестве предоставляемых услуг, высоких затратах на услуги и ежегодном росте тарифов, а также проблемах неплатежей [1].

Одна из главных причин этих проблем – большая изношенность эксплуатируемых объектов коммунальной инфраструктуры, которая во многих регионах достигла уровня в 70 % и выше. По оценке многих экспертов и специалистов, на восстановление и модернизацию объектов ЖКХ требуется от 10 до 13 трлн руб. [7].

В настоящее время приоритетным направлением государственного реформирования ЖКХ является привлечение частных инвесторов на основе механизма концессионных соглашений в условиях государственно-частного партнерства (ГЧП). Главными преимуществами концессий в ЖКХ считаются снижение бюджетных расходов на содержание коммунальных объектов, улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг [11], распределение рисков проектов между государством и бизнесом [2], улучшение финансового состояния и финансовых результатов «планово-убыточных» предприятий коммунальной сферы, привлечение высококвалифицированных специалистов в жилищно-коммунальный комплекс, сохранение целевого назначения объекта по условиям договора концессионного соглашения [3].

В России уже заключено более 2300 концессионных соглашений в жилищно-коммунальной сфере на общую сумму 312 млрд руб. [18]. По оценкам Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства для модернизации системы ЖКХ необходимо привлекать не менее 0,5 млрд руб. частных инвестиций ежегодно и в течение пяти лет привлечь не менее 2,5 трлн руб. соответственно. За эти годы Министерство планирует передать 80 % «планово-убыточных» унитарных коммунальных предприятий в управление 6–7 крупным национальным концессионерам [23].

Вместе с тем государственная политика активного продвижения и пропаганды применения концессий в жилищно-коммунальной сфере не учитывает главного противоречия, препятствующего эффективному осуществлению комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры. Ситуация усугубляется тем, что в научной среде этой серьезной проблеме также не уделяется необходимого внимания, за исключением отдельных ученых и исследователей [8, 9].

Это противоречие в реформировании коммунального сектора в условиях применения концессионных соглашений является главной причиной основных проблем их использования [10] и связано со *стремлением преобразования общественного вида коммунальных услуг с социально-значимой направленностью в индивидуально оказываемую услугу с преобладанием приоритетов коммерческой составляющей*.

Целью настоящей статьи является разрешение этого серьезного противоречия путем формирования эффективного механизма социально ответственного инвестирования проектов модернизации коммунальной инфраструктуры в интересах населения для повышения качества жилищно-коммунальных услуг и эксплуатации жилого фонда.

Необходимые исходные данные для анализа были получены путем поиска, обобщения и систематизации первичной информации с использованием статистических методов и метода группировки. Представленные в статье сведения и материалы собраны из научных публикаций, нормативно-правовой базы, периодических изданий, информационно-аналитических обзоров, а также открытых информационных источников предприятия АО «Водоканал» (г. Чебоксары) [13] и информационных документов предприятия МУП «Водопровод и канализация» (г. Муром). Для обобщения и систематизации информации, выявления тенденций и зависимостей анализируемых показателей в статье использовались методы сравнительного анализа и экспертных оценок.

Апробация механизма социально ответственного инвестирования в сфере ЖКХ осуществляется на примере г. Чебоксары как одного из крупных городов, активно привлекающих инвестиции в модернизацию коммунальной инфраструктуры, а также небольшого муниципального образования округа Муром Владимирской области, обладающего меньшими финансовыми возможностями и инвестиционным потенциалом для обоснования универсальности применения предлагаемого подхода.

### **ОЦЕНКА ПРОТИВОРЕЧИЙ КОНЦЕССИОННОГО РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖКХ**

В настоящее время при внешнем проявлении заботы об экономических интересах населения со стороны государства продолжается политика индивидуализации коммунального сектора в интересах частных концессионеров.

Эта политика проявляется, например, в стимулировании установки индивидуальных приборов учета при отсутствии общедомовых приборов во многих многоквартирных домах. При этом с 2017 г. экономический интерес установки и эксплуатации общедомовых приборов учета для потребителя фактически нивелировался в связи с переводом коммунальной услуги на общедомовые нужды в жилищную с установлением оплаты по нормативам. В свою очередь нормативы за общедомовые нужды формируются, как правило, в условиях больших общедомовых потерь энергоресурсов, что способствует стабильно высоким суммам выставляемых потребителям счетов даже при незначительном индивидуальном потреблении коммунальных услуг.

В 2018 г. Министерством строительства и ЖКХ подготовлен проект постановления, разрешающего оплату за отопление исключительно по показателям внутриквартирного прибора учета, что, по мнению чиновников, позволит снизить расходы потребителя. Однако, во-первых, установка индивидуальных приборов учета за отопление в типовых домах прошлых десятилетий технически невозможна, а, во-вторых, снижение стоимости коммунальной услуги для населения таким способом достичь не удастся, так как поставщики отреагируют повышением тарифов на разрешенный государством уровень [12].

Кроме того, сами индивидуальные приборы учета отопления стоят дорого (с установкой в среднем – 20 000 руб. за один прибор), и их окупаемость даже в условиях хорошей изоляции дома и при наличии в квартире одной трубы отопления, по оценкам специалистов, наступит лишь через 10 месяцев. На практике помещения одной квартиры в большинстве домов обогреваются независимо друг от друга, что требует установки нескольких приборов учета. В связи с этим даже в условиях жесткой экономии режима отопления (с неизбежным снижением качества оказываемой услуги) период окупаемости превысит срок эксплуатации приборов, составляющий всего 3 года, что является крайне неэффективным [15].

Этот факт в очередной раз подтверждает, что коммунальная услуга является услугой не индивидуальной, а общественной с присущими ей свойствами эффективности в условиях коллективного предоставления.

Государственная политика индивидуализации коммунальной услуги вступает в противоречие с ее общественным характером, вследствие чего сопровождается непоследовательностью нормативно-правовых и неэффективностью экономических преобразований.

Еще одним ярким примером такой противоречивости является предложение Центра стратегических разработок (ЦСР) по реформированию института товариществ собственников жилья (ТСЖ), предусматривающего, что собственники индивидуальных квартир солидарно должны нести субсидиарную ответственность по коммунальным долгам соседей с возможностью последующего изъятия индивидуальной собственности неплательщика в пользу общей собственности ТСЖ [24].

Такое предложение ЦСР об обязательном членстве в ТСЖ с вытекающими последствиями было отклонено Государственной Думой как противоречащее действующему законодательству и Конституции страны [16].

Экономическая неэффективность индивидуализации коммунальных услуг путем привлечения частного бизнеса в сферу ЖКХ проявляется в тенденции объединения «конкурирующих» коммунальных предприятий, переданных частному бизнесу в концессию.

В результате заключения концессионных соглашений с частным бизнесом на обслуживание преимущественно централизованной системы отопления и водоснабжения монополия государственная фактически начинает трансформироваться в монополию частно-государственную, устанавливающую выгодные условия и правила с приоритетом интересов частного бизнеса, на которые население как главный потребитель серьезно повлиять не может.

Таким образом, концессионные соглашения заключаются в интересах двух сторон: государства – в снижении бюджетных расходов на содержание и восстановление объектов ЖКХ и бизнеса – в получении стабильной прибыли и долгосрочного уровня рентабельности инвестиций. Интересы населения – главного заказчика и потребителя коммунальных услуг, фактического инвестора концессионных проектов – учитываются недостаточно.

С одной стороны, в концессионных соглашениях недостаточно полно и четко отражаются ключевые показатели качества и конкурентоспособности коммунальных услуг, уровень которых обязан выдерживать концессионер в интересах потребителей, а с другой – потребитель, не имея статуса и прав официального инвестора, призван оплачивать инвестиционную составляющую, гарантирующую концессионеру возврат инвестиций и получение прибыли.

При этом государство специальными приказами Федеральной антимонопольной службы ежегодно утверждает минимальные нормы доходности инвестированного капитала концессионера, которая при применении метода доходности инвестированного капитала для расчета тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в 2018 г. составляла 13,21 % (Приказ ФАС № 1768/17 от 25.12.2017), в 2019 г. – 10,84 % (Приказ ФАС № 1419/18 от 12.10.2018). Целевая доходность инвестора, как правило, достигает 20 % и выше, что обеспечивается в основном за счет планового роста тарифов даже в условиях государственного (муниципального) софинансирования и субсидирования [14].

При такой системе тарифообразования в рамках концессионных соглашений неизбежен ежегодный плановый рост тарифов на коммунальные услуги, учитывающий влияние инфляции на рост текущих расходов концессионера (так называемую федеральную составляющую), а также плановый рост доходности концессионера и выпадающие доходы из-за увеличения неизбежных потерь ресурсоснабжающих предприятий (до 30 % и выше) вследствие высокого уровня изношенности объектов коммунальной инфраструктуры (так называемую региональную составляющую) [20].

Так, средневзвешенное значение индекса платы за коммунальные услуги, ежегодно утверждаемое Правительством РФ, в 2015 г. составило 9,26 %, в 2016 г. – 4,77 %, в 2017 г. – 4,41 %, в 2018 г. – 4,3 % [28].

Однако индексы представляют собой предел для совокупной платы граждан за коммунальные услуги. Рост тарифов на отдельные ресурсы и услуги по регионам может быть выше этого предела. При этом субъекты РФ имеют право повышать и сами индексы платы сверх значения, утвержденного Правительством РФ, по просьбе представительного органа муниципального образования.

Например, в областном центре и ряде городов Волгоградской области в 2015–2017 гг. рост платы за коммунальные ресурсы опережал базовый уровень индекса в 1,5–2,3 раза, что было признано в судебном порядке обоснованным в интересах концессионеров для осуществления модернизации системы водоснабжения в условиях концессионных соглашений [28].

В результате модернизации объектов ЖКХ в условиях концессий текущие потери от эксплуатации изношенных коммунальных систем частично превращаются в сверхприбыли концессионеров и частично трансформиру-

ются в новые потери от несоблюдения концессионерами первоначальных условий заключенных соглашений. Эти потери по-прежнему оплачивает население. Тенденция низкого качества коммунальных услуг и роста тарифов продолжает сохраняться.

Так, практически в любом муниципальном образовании, а особенно в небольших городах, средние показатели качества питьевой холодной воды не соответствуют требуемым нормативам по жесткости, содержанию железа и др. Например, по официальным данным во Владимирской области питьевой водой, отвечающей требованиям безопасности, обеспеченно всего 87,69 % населения, а в Вологодской области – лишь 45 % [21].

### **РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭФФЕКТИВНОМУ СОЦИАЛЬНО ОТВЕТСТВЕННОМУ ИНВЕСТИРОВАНИЮ КОМПЛЕКСНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

В качестве альтернативы концессионным соглашениям с частно-государственной монополизацией ЖКХ и преобладанием экономических интересов бизнес-сообщества может послужить эффективный механизм взаимодействия населения, государственных и муниципальных органов управления, а также хозяйствующего субъекта – ресурсоснабжающей организации по инвестированию проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. По сути, такой механизм инвестирования предполагает формирование новой формы инвестиционно-хозяйственно-го взаимодействия – *социального государственно-(муниципально-)хозяйственного партнерства*.

В соответствии с данным механизмом население, являясь одновременно заказчиком и инвестором восстановительных работ, ежемесячно вносит установленные платежи на счет ресурсоснабжающей организации, которая осуществляет выполнение инвестиционного проекта.

Размер инвестиционного платежа не должен являться частью тарифа на коммунальное обслуживание, поскольку предусмотренная для целей восстановления (реновации) амортизационная составляющая тарифа ничтожно мала, чтобы в среднесрочной перспективе осуществить масштабную модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры, имеющих значительный уровень изношенности.

Это принципиальное отличие от действующей практики формирования тарифов на основе доходного подхода, предполагающего включение в тариф дохода на инвестированный капитал и возврат инвестированного капитала.

Величина этого отдельного инвестиционного платежа должна рассчитываться исходя из экономически обоснованной суммы капиталовложений на модернизацию и реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры, численности населения муниципального образования и планируемого периода осуществления проекта восстановления (в среднем 15 лет).

В этом случае инвестиционный проект не предусматривает получения прибыли, а является социально-ориентированным, каким и должен быть в интересах населения. *Главным приоритетом такого проекта становится*

ся срок окупаемости капитальных вложений в противоположность целевой прибыли, превалирующей в условиях заключения концессионного соглашения. Общественные и социально значимые признаки коммунальной услуги сохраняются.

Такое инвестирование можно назвать *социально ответственным*, под которым в международной терминологии обозначается формирование стратегии гармонии между интересами бизнеса и более широкими интересами всего общества [5].

Необходимо отметить, что в международной практике на протяжении нескольких десятилетий разрабатываются и внедряются пакеты мер, стимулирующие бизнес к социально ответственному поведению [4]. Как правило, такая стратегия направлена не на улучшение корпоративного бизнеса, а на общественное и социальное развитие, на инвестирование в местные сообщества (community investing), т.е. использование средств инвесторов для решения конкретных местных проблем путем финансирования определенных социальных проектов в регионах с привлечением финансовых институтов общественного инвестирования и банков развития [6].

С учетом вышеизложенного рассчитанный размер инвестиционного платежа для населения может быть снижен путем субсидирования до 50–60 % его величины из федерального, регионального и местного бюджетов, а также специальных фондов финансовых институтов на полностью или частично возвратной основе. Для снижения платежной нагрузки с населения целесообразно привлечение финансирования частного бизнеса на безвозмездной основе.

Основным источником такого долгосрочного софинансирования комплексной модернизации объектов ЖКХ может стать международное кредитование на государственном уровне.

В качестве одного из международных кредиторов может выступить Новый банк развития (НБР), занимающийся финансированием инфраструктурных проектов и проектов развития в государствах БРИКС. В начале 2018 г. этот банк предварительно одобрил предоставление России кредита на сумму около 300 млн долл. на модернизацию ЖКХ в нашей стране. Однако в условиях несистемного точечного подхода к реформированию ЖКХ этих кредитных средств окажется достаточным на комплексную модернизацию систем водоснабжения и водоотведения лишь трех–пяти небольших городов с населением от 120 тыс. до 500 тыс. чел. [17].

В связи с этим появляется вероятность того, что для увеличения территориального охвата необходимое финансирование по отдельным городам будет снижено, а комплексная модернизация даже по такому небольшому количеству заявителей превратится в локальную замену наиболее изношенных участков системы водоснабжения и водоотведения.

Так, для участия в федеральном проекте свой предварительный перечень мероприятий по комплексной модернизации системы водоснабжения и водоотведения подготовил г. Чебоксары на сумму в 7,5 млрд руб. [19].

Однако после некоторых согласований сумма кредитных средств была снижена до 2 млрд руб. с исключением важных комплексных мероприятий по улучшению качества питьевой воды и снижению сброса загрязняющих веществ в р. Волгу [27].

Рассмотрим возможное функционирование предлагаемого механизма взаимодействия населения, государства и ресурсоснабжающей организации на примере обеспечения необходимого финансирования комплексной модернизации систем водоснабжения и водоотведения г. Чебоксары (табл. 1).

Таблица 1

**Капитальные вложения в строительство, модернизацию, реконструкцию и ремонт объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения г. Чебоксары в 2014–2028 гг. в соответствии с оценкой специалистов местной ресурсоснабжающей организации АО «Водоканал»**

№ п/п	Направление капитальных вложений	Сумма, млн руб.
<i>Раздел 1. Водоснабжение</i>		
1	Капитальные вложения в реконструкцию и ремонт объектов водоснабжения г. Чебоксары	3158,53
2	Капитальные вложения в новое строительство объектов централизованных систем водоснабжения г. Чебоксары	295,94
	Итого по разделу 1	3454,47
<i>Раздел 2. Водоотведение</i>		
3	Капитальные вложения в реконструкцию и ремонт объектов водоотведения г. Чебоксары*	3069,93
4	Капитальные вложения в новое строительство объектов централизованных систем водоотведения г. Чебоксары*	853,76
	Итого по разделу 2	3923,69
<i>Раздел 3. Специализированная техника</i>		
5	Капитальные вложения в замену автотранспортной техники	224,19
	Итого по разделу 3	224,19
	Всего	7602,35
	в том числе бюджетные средства	390,68
	собственные средства АО «Водоканал»	5025,39
	за счет средств застройщика	1465,66
	прочие источники финансирования	720,62

\* За исключением вложений на реконструкцию (модернизацию) существующих, проектирование и строительство новых биологических очистных сооружений водоотведения [25].

Для целей формирования поэтапного плана финансирования проекта модернизации капитальные вложения в строительство, модернизацию, реконструкцию и ремонт объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения следует условно разделить по двум направлениям, предусматривающим повышение качества и надежности коммунальных услуг и снижение их стоимости:

- капитальные вложения, необходимые для модернизации и реконструкции водопроводных и канализационных сетей и связанные с устранением технологических потерь, аварий и повреждений;

- капитальные вложения, необходимые для строительства, модернизации и реконструкции объектов водоснабжения и водоотведения, включая средства на замену автотранспортной техники, связанные с повышением качества поставляемого ресурса (табл. 2).

Таблица 2

**Разделение капитальных вложений по направлениям, связанным с устранением потерь и повышением качества оказываемых услуг**

№ п/п	Направление капитальных вложений	Сумма, млн руб.
	<i>Раздел 1. Водоснабжение</i>	
1	Капитальные вложения в строительство, реконструкцию и ремонт водопроводных сетей г. Чебоксары	1564,22
2	Капитальные вложения в строительство и реконструкцию объектов централизованных систем водоснабжения г. Чебоксары	1363,25
	Итого по разделу 1	2927,47
	<i>Раздел 2. Водоотведение</i>	
3	Капитальные вложения в строительство, реконструкцию и ремонт канализационных сетей г. Чебоксары	2563,92
4	Капитальные вложения в строительство и реконструкцию объектов централизованных систем водоотведения г. Чебоксары	421,11
	Итого по разделу 2	2985,03
	<i>Раздел 3. Специализированная техника</i>	
5	Капитальные вложения в замену автотранспортной техники	224,19
	Итого по разделу 3	224,19
	Всего	6136,69
	в том числе	
	на строительство, реконструкцию и ремонт водопроводных и канализационных сетей	4128,14
	на строительство и реконструкцию объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения, а также замену автотранспортной техники	2008,55

Источник: составлено автором по данным Схемы водоснабжения г. Чебоксары [25].

Такое разделение обусловлено тем, что в начале осуществления плана финансирования должно быть приоритетным обеспечение капитальных вложений по направлению, связанному со снижением потерь путем реконструкции и модернизации водопроводных и канализационных сетей, по мере восстановления которых необходимо осуществлять вложения в повышение качества поставляемого ресурса путем реконструкции и модернизации объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения.

Выделяемые НБР долгосрочные кредиты целесообразно направлять на реконструкцию и модернизацию объектов централизованных систем водоснабжения и водоотведения. Основным инвестором проекта реконструкции и модернизации водопроводных и канализационных сетей для устранения потерь и, как следствие, снижения тарифов на оказание коммунальных услуг должно выступать население как собственник и главный потребитель коммунальных услуг совместно с муниципалитетом как представителем собственника, осуществляющим управление объектами муниципальной собственности.

Расчет обоснованного размера ежемесячного индивидуального инвестиционного платежа на примере г. Чебоксары представлен в табл. 3.

Несмотря на то, что ежемесячная платежная нагрузка для населения получается вполне приемлемой, размер рассчитанного индивидуального пла-

Таблица 3

**Обоснование величины ежемесячного индивидуального инвестиционного платежа на реконструкцию и модернизацию водопроводных и канализационных сетей (на примере г. Чебоксары)**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
1	Капитальные вложения в строительство, реконструкцию и ремонт водопроводных и канализационных сетей	руб.	4 128 140 000
2	Количество абонентов ресурсоснабжающей организации	чел.	490 000
3	Средний плановый период осуществления проекта	лет	15
4	Индивидуальный инвестиционный платеж в год	руб.	561,7
5	Индивидуальный инвестиционный платеж в месяц	руб.	46,81
6	Индивидуальный инвестиционный платеж в месяц (с учетом компенсации бюджетных средств города – 5,18 %*)	руб.	44,38

\* В качестве процента бюджетного софинансирования принят процент, заложенный в Схеме водоснабжения и водоотведения г. Чебоксары [25].

Источник: составлено автором.

тежа можно дополнительно снизить за счет софинансирования со стороны ресурсоснабжающей организации (собственных источников – амортизации, прибыли), а также активизации меценатской деятельности со стороны местного бизнеса, что является обоснованным и выгодным для повышения делового имиджа экономических субъектов в условиях реализации приоритетного общественного некоммерческого социально ответственного инвестиционного проекта модернизации объектов коммунальной инфраструктуры города.

Что касается небольших муниципальных образований с большим процентом изношенных объектов коммунальной инфраструктуры (70 % и выше), не включенных в программу международного кредитования, то и в них по результатам проведенных расчетов размер индивидуального инвестиционного платежа получается на достаточно приемлемом уровне.

В табл. 4 представлены результаты расчетов экономически обоснованного размера индивидуального инвестиционного платежа на примере муниципального образования округ Муром Владимирской области.

Первоначальную величину платежа порядка 85 руб. можно снизить до уровня больших городов за счет федеральных и региональных программ софинансирования, а также посредством создания в регионе особой экономической зоны (ОЭЗ) с налоговыми преференциями для инвестирования приоритетных проектов, в том числе направленных на осуществление модернизации объектов ЖКХ. В такую зону должны входить прежде всего ресурсоснабжающие предприятия с обеспечением их стимулирования к инвестиционной деятельности в коммунальную инфраструктуру. Примером создания подобной особой экономической зоны может служить ОЭЗ «Алабуга», занимающаяся инвестированием проектов модернизации систем водопровода и канализации г. Елабуга в Республике Татарстан на общую сумму 243,6 млн руб. [22].

Таблица 4

**Обоснование величины ежемесячного индивидуального инвестиционного платежа на реконструкцию и модернизацию водопроводных и канализационных сетей (на примере округа Муром Владимирской области)**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина
1	Капитальные вложения в строительство, реконструкцию и ремонт водопроводных и канализационных сетей	руб.	1 067 000 000
2	Количество абонентов ресурсоснабжающей организации	чел.	70 000
3	Средний плановый период осуществления проекта	лет	15
4	Индивидуальный инвестиционный платеж в год	руб.	561,7
5	Индивидуальный инвестиционный платеж в месяц	руб.	84,68
6	Индивидуальный инвестиционный платеж в месяц (с учетом софинансирования из федерального и регионального бюджетов, а также ОЭЗ – 46,86 %*)	руб.	45

\* Ориентировочно приемлемый уровень, определенный автором исходя из результатов, полученных в табл. 3.

Источник: составлено автором по данным Схемы водоснабжения округа Муром [26].

В результате осуществления проекта модернизации объектов ЖКХ повышается качество предоставляемых коммунальных услуг и устраняются потери энергоресурсов, что непосредственно должно отразиться на тарифах в сторону их понижения уже с первых лет осуществления проекта.

В условиях концессии, как было обозначено выше, понижения тарифов не происходит, так как бизнесу, выступающему в роли концессионера, необходимо не просто окупить вложения, а получить планируемую прибыль, которая включается в оплату населению и может достигать 10–12 % и выше.

## ВЫВОДЫ

В рамках осуществления проекта модернизации на основе предлагаемого механизма социального государственного (муниципального) хозяйственного партнерства формируется ряд важных положений, позволяющих достичь принципиально нового уровня в реформировании системы жилищно-коммунального хозяйства.

1. Население перестает быть *пассивным плательщиком* жилищно-коммунальных услуг по уже привычным постоянно растущим тарифам, включающим значительные потери из-за высокого износа водопроводных сетей, возврат частных инвестиций и прибыль инвестора в условиях концессионных соглашений.

Население не ждет *пассивно* государственно-частных инвестиций, субсидий и прочих финансовых источников, возмещение которых с процентами (плановой рентабельностью) придется обеспечивать местному сообществу в ближайшей перспективе.

2. В условиях социального государственно-(муниципально-)хозяйственного партнерства население становится *активным инвестором и полно-*

*правным участником процесса* восстановления и модернизации жилищно-коммунального комплекса (в данном случае водообеспечения). Граждане становятся активными и заинтересованными инициаторами проекта восстановления и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

3. Социальность идеи и заинтересованность населения проявляется в *целенаправленном повышении качества получаемой услуги и снижении текущих тарифов за жилищно-коммунальные услуги* по причине исключения из них *сторонней* инвестиционной составляющей, предполагающей покрытие инвестиций и обеспечение плановой прибыли инвестора.

В связи с этим отдельный инвестиционный платеж на модернизацию водопроводных сетей окажется *значительно ниже* инвестиционной составляющей тарифа, который в настоящее время по существующему порядку вынужденно оплачивает население.

В среднесрочной перспективе по мере осуществления проекта модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, устранения износа водопроводных сетей и снижения потерь при транспортировке ресурса становится возможным *дополнительное снижение тарифов* за счет уменьшения региональной составляющей, учитывающей выпадающие доходы, а затем возможно и федеральной составляющей вследствие снижения инфляции.

4. Инвестиционный платеж рассчитан на *конкретный срок окупаемости* и конкретную стратегическую цель – *повышение качества коммунальных услуг и снижение тарифов*. Граждане знают и понимают, на что вносят инвестиционные платежи, а не просто платят по установленным тарифам, по сути, неизвестно за что.

5. В условиях, когда население становится активным инвестором и участником проекта, возможно обеспечение *комплексной модернизации* всей системы водоснабжения и водоотведения муниципального образования.

В условиях концессий если что-то и ремонтируется или даже модернизируется, то делается это точно и неэффективно с позиции платежей населения, сопровождающихся постоянным ростом, но информационно преподносится как величайшее достижение и благо, которое не могло бы быть достигнуто, ни будь организована передача «планово убыточного» муниципального унитарного предприятия в концессионное соглашение.

6. Необходимо отметить, что наряду с удовлетворением интересов населения, а также региональных и муниципальных органов управления как его представителей учитывается и интерес исполнителя проекта – ресурсоснабжающей организации, проявляющийся в финансовом обеспечении хозяйственной деятельности как при реализации проекта, так и после его завершения за счет полного обновления основных фондов и полноценного функционирования механизма амортизации.

Таким образом, применение эффективного механизма *социального государственно-(муниципально-)хозяйственного партнерства* в реализации инвестиционных проектов реконструкции и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в среднесрочной перспективе позволит повысить качество, снизить потери и стоимость обслуживания с *приоритетом интересов населения как главного заказчика и потребителя коммунальных услуг, приобретающего статус основного участника управленческого процесса* в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

### Литература

1. *Афанасьев В.Н., Журавлев С.А.* Анализ тарифной политики в водоснабжении населения города // Вестник НГУЭУ. 2013. № 4. С. 200–217.
2. *Денисов М.П.* Концессия как оптимальная форма государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Вестник гражданских инженеров. 2015. № 6 (53). С. 232–236.
3. *Захарова Ж.А.* Система управления муниципальным имуществом предприятий коммунального комплекса на основе концессии: монография. Владимир: Изд-во Владимирского филиала РАНХиГС, 2012. 144 с.
4. *Кабир Л.С.* Социально ответственное инвестирование: тренд или временное явление? // Экономика. Налоги. Право. 2017. № 4. С. 35–41.
5. *Крючкова О.М.* Социально ответственное инвестирование: попытка подчинить личные интересы общественным // Управленческие науки. 2012. № 1 (2). С. 70–75.
6. *Леонова И.В.* Социально ответственные инвестиции как инструмент формирования корпоративной социальной ответственности // Вестник РГГУ. Серия «Экономика. Управление. Право». 2013. № 15 (116). С. 69–77.
7. *Огородников Д.Д.* Модернизация ЖКХ: энергосервис, концессионные соглашения, лизинг. За и против // Энергосовет. 2015. № 3 (40). С. 16–20.
8. *Ряховская А.Н., Таге-заде Ф.Г.* Заблуждение и мифы коммунальной деятельности: учеб. пособие. М.: ИЭАУ, 2005. 200 с.
9. *Ряховская А.Н., Таге-заде Ф.Г.* Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах: монография. М.: ИНФРА-М, 2016. 124 с. (Научная мысль).
10. *Свистунов А.В., Куркина А.Д.* Развитие государственно-частного партнерства на основе концессий в сфере теплоснабжения жилого фонда в интересах потребителя // Жилищные стратегии. 2018. Т. 5. № 1. С. 79–94.
11. *Яляльева Т.В.* К проблеме эффективности управления муниципальной собственностью // Научный журнал КубГАУ. 2013. № 90 (06). [Электронный ресурс]. URL: <http://ej.kubagro.ru/2013/06/pdf/34.pdf> (дата обращения: 24.01.2019).
12. *Александрова Л.* Революция ЖКХ: в России решили поменять систему оплаты за тепло. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.mk.ru/economics/2018/01/31/revolyuciya-zhkkh-v-rossii-reshili-pomenyat-sistemu-oplaty-za-teplo.html> (дата обращения: 22.01.2019).
13. АО «Водоканал», г. Чебоксары. О предприятии: цифры и факты. [Электронный ресурс]. Режим доступа: URL: <http://vodo-kanal.ru/node/1> (дата обращения: 22.01.2019).
14. *Бруссер П.А., Митько А.В., Карпенко Е.А.* Повышение инвестиционной привлекательности проектов в сфере водоснабжения и водоотведения путем установления экономически обоснованных тарифов / Инфраструктурное финансирование on-line. [Электронный ресурс]. URL: <http://brusser.ru/article/the-increase-of-investment-attractiveness-of-projects-in-the-field-of-water-supply-and-sanitation-through-establishment-of-economically-justified-tariffs.html> (дата обращения: 22.01.2019).
15. *Брушко О.* Закон об индивидуальных счетчиках тепла в квартире рассматривается Минстроем РФ. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.1rre.ru/141368-vopros-ob-individualnyx-schetchikah-tepla-v-kvartire-rassmatrivaetsya-minstroem-rf.html> (дата обращения: 22.01.2019).
16. В Думе отвергли идею обязать граждан оплачивать долги соседей за ЖКХ. [Электронный ресурс]. URL: <http://gogov.ru/news/338203> (дата обращения: 22.01.2019).
17. *Крючкова Е.* Триста миллионов зальют в водопровод. Банк БРИКС может предоставить России кредит на модернизацию ЖКХ // Газета «Коммерсантъ». 2018. 25 янв. С. 2. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3528694> (дата обращения: 22.01.2019).

18. *Крючкова Е.* «Чтобы ежегодно расселялось больше, чем признается аварийным». Заместитель главы Минстроя – о коммунальных планах Правительства: Интервью с замминистром Андреем Чибисом // Газета «Коммерсантъ». № 164. 2018. 11 сент. С. 3. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3737822> (дата обращения: 24.01.2019).
19. *Мягкова М.* Банк БРИКС одобрил России кредит на модернизацию ЖКХ. [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5a6994309a794709b06786f5> (дата обращения: 22.01.2019).
20. Начало дня с Константином Киреевым [Видеозапись]: радиопрограмма / Радио России Владимир. Владимир, 2019. 11 янв. [Электронный ресурс]. URL: [https://vk.com/radiorussiavladimir?w=wall-66573084\\_4703](https://vk.com/radiorussiavladimir?w=wall-66573084_4703) (дата обращения: 22.01.2019).
21. О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в Российской Федерации в 2017 году: Государственный доклад. М.: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, 2018. 268 с. [Электронный ресурс]. <https://ohranatruda.ru/upload/iblock/c7b/O-sostoyanii-sanitarno-epidemiologicheskogo-blagopoluchiya-naseleniya-v-RF-v-2017-godu.pdf> (дата обращения: 24.01.2019).
22. ОЭЗ «Алабуга» вместе с Минстроем РФ отберет проекты «Умного города» для Елабуги / БИЗНЕС Online. [Электронный ресурс]. URL: [www.business-gazeta.ru/print/399582](http://www.business-gazeta.ru/print/399582) (дата обращения: 22.01.2019).
23. *Петров В.* Мень: На модернизацию системы ЖКХ нужно 2,5 трлн рублей. [Электронный ресурс]. URL: [https://rg.ru/2016/01/27/men-site.html?utm\\_campaign=transit&utm\\_source=mirtesen&utm\\_medium=news&from=mirtesen](https://rg.ru/2016/01/27/men-site.html?utm_campaign=transit&utm_source=mirtesen&utm_medium=news&from=mirtesen) (дата обращения: 22.01.2019).
24. Россиянам предложили платить долги по ЖКХ за соседей / «Expert Online». [Электронный ресурс]. URL: <http://expert.ru/2018/10/12/rossiyanam-predlozhili-platit-dolgi-po-zhkh-za-sosedej> (дата обращения: 22.01.2019).
25. Схема водоснабжения и водоотведения города Чебоксары до 2028 года. [Электронный ресурс]. URL: [http://vodo-kanal.ru/sites/default/files/files/Dokument/ПТО/sхема\\_vodosnabj\\_cheb\\_2028.pdf](http://vodo-kanal.ru/sites/default/files/files/Dokument/ПТО/sхема_vodosnabj_cheb_2028.pdf) (дата обращения: 24.01.2019).
26. Схема водоснабжения и водоотведения округа Муром до 2030 года. [Электронный ресурс]. URL: [http://murom.info/wp-content/uploads/2016/11/P\\_630\\_O\\_1.doc](http://murom.info/wp-content/uploads/2016/11/P_630_O_1.doc) (дата обращения: 24.01.2019).
27. Чебоксары могут получить 2 млрд рублей на развитие систем водоснабжения. [Электронный ресурс]. URL: [http://mojgorod-online.ru/city/city\\_33773.html](http://mojgorod-online.ru/city/city_33773.html) (дата обращения: 22.01.2019).
28. Экспертное мнение ИПЕМ: «Рост тарифов на ЖКУ в 2018 году». [Электронный ресурс]. URL: [http://www.ipem.ru/files/files/research/20180629\\_expert\\_opinion\\_public\\_utilities\\_tariffs.pdf](http://www.ipem.ru/files/files/research/20180629_expert_opinion_public_utilities_tariffs.pdf) (дата обращения: 22.01.2019).

### Bibliography

1. *Afanas'ev V.N., Zhuravlev S.A.* Analiz tarifnoj politiki v vodosnabzhenii naselenija goroda // Vestnik NGUJeU. 2013. № 4. P. 200–217.
2. *Denisov M.P.* Koncessija kak optimal'naja forma gosudarstvenno-chastnogo partnerstva v sfere zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva // Vestnik grazhdanskih inzhenerov. 2015. № 6 (53). P. 232–236.
3. *Zaharova Zh.A.* Sistema upravlenija municipal'nym imushhestvom predpriyatij kommunal'nogo kompleksa na osnove koncessii: monografija. Vladimir: Izd-vo Vladimirovskogo filiala RANHiGS, 2012. 144 p.
4. *Kabir L.S.* Social'no otvetstvennoe investirovanie: trend ili vremennoe javlenie? // Jekonomika. Nalogi. Pravo. 2017. № 4. P. 35–41.
5. *Krjuchkova O.M.* Social'no otvetstvennoe investirovanie: popytka podchinit' lichnye interesy obshhestvennym // Upravlencheskie nauki. 2012. № 1 (2). P. 70–75.

6. *Leonova I.V.* Social'no otvetstvennyye investicii kak instrument formirovaniya korporativnoj social'noj otvetstvennosti // Vestnik RGGU. Serija «Jekonomika. Upravlenie. Pravo». 2013. № 15 (116). P. 69–77.
7. *Ogorodnikov D.D.* Modernizacija ZhKH: jenergoservis, koncessionnyye soglasheniya, lizing. Za i protiv // Jenergosovet. 2015. № 3 (40). P. 16–20.
8. *Rjahovskaja A.N., Tage-zade F.G.* Zabluzhdenie i mify kommunal'noj dejatel'nosti: Ucheb. posobie. M.: IJeAU, 2005. 200 p.
9. *Rjahovskaja A.N., Tage-zade F.G.* Tarifnaja i cenovaja politika v zhilishhnoj i kommunal'noj sferah: monografija. M.: INFRA-M, 2016. 124 p. (Nauchnaja mysl').
10. *Svistunov A.V., Kurkina A.D.* Razvitie gosudarstvenno-chastnogo partnerstva na osnove koncessij v sfere teplosnabzhenija zhilogo fonda v interesah potrebitelja // Zhilishhnye strategii. 2018. T. 5. № 1. P. 79–94.
11. *Jaljalieva T.V.* K probleme jeffektivnosti upravlenija municipal'noj sobstvennost'ju // Nauchnyj zhurnal KubGAU. 2013. № 90 (06). [Jelektronnyj resurs]. URL: <http://ej.kubagro.ru/2013/06/pdf/34.pdf> (data obrashhenija: 24.01.2019).
12. *Aleksandrova L.* Revoljucija ZhKH: v Rossii reshili pomenjat' sistemu oplaty za teplo. [Jelektronnyj resurs]. URL: <https://www.mk.ru/economics/2018/01/31/revolyuciya-zhkkh-v-rossii-reshili-pomenyat-sistemu-oplaty-za-teplo.html> (data obrashhenija: 22.01.2019).
13. AO «Vodokanal», g. Cheboksary. O predpriyatii: cifry i fakty. [Jelektronnyj resurs]. Rezhim dostupa: URL: <http://vodo-kanal.ru/node/1> (data obrashhenija: 22.01.2019).
14. *Brusser P.A., Mit'ko A.V., Karpenko E.A.* Povyshenie investicionnoj privlekatel'nosti proektov v sfere vodosnabzhenija i vodootvedenija putem ustanovlenija jekonomicheski obosnovannyh tarifov / Infrastrukturnoe finansirovanie on-line. [Jelektronnyj resurs]. URL: <http://brusser.ru/article/the-increase-of-investment-attractiveness-of-projects-in-the-field-of-water-supply-and-sanitation-through-establishment-of-economically-justified-tariffs.html> (data obrashhenija: 22.01.2019).
15. *Brushko O.* Zakon ob individual'nyh schetchikah tepla v kvartire rassmatrivaetsja Minstroem RF [Jelektronnyj resurs]. URL: <http://www.1rre.ru/141368-vopros-ob-individualnyx-schetchikax-tepla-v-kvartire-rassmatrivaetsya-minstroem-rf.html> (data obrashhenija: 22.01.2019).
16. V Dume otvergli ideju objazat' grazhdan oplachivat' dolgi sosedej za ZhKH. [Jelektronnyj resurs]. URL: <http://gogov.ru/news/338203> (data obrashhenija: 22.01.2019).
17. *Krjuchkova E.* Trista millionov zal'jut v vodoprovod. Bank BRIKS mozhet predostavit' Rossii kredit na modernizaciju ZhKH // Gazeta «Kommersant#». 2018. 25 janv. P. 2. [Jelektronnyj resurs]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3528694> (data obrashhenija: 22.01.2019).
18. *Krjuchkova E.* «Chtoby ezhegodno rasseljalos' bol'she, chem priznaetsja avarijnym». Zamestitel' glavy Minstroja – o kommunal'nyh planah Pravitel'stva: Interv'ju s zamministrom Andreem Chibisom // Gazeta «Kommersant#». № 164. 2018. 11 sent. P. 3. [Jelektronnyj resurs]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/3737822> (data obrashhenija: 24.01.2019).
19. *Mjagkova M.* Bank BRIKS odobril Rossii kredit na modernizaciju ZhKH. [Jelektronnyj resurs]. URL: <https://realty.rbc.ru/news/5a6994309a794709b06786f5> (data obrashhenija: 22.01.2019).
20. Nachalo dnja s Konstantinom Kireevym [Videozapis']: radioprogramma / Radio Rossii Vladimir. Vladimir, 2019. 11 janv. [Jelektronnyj resurs]. URL: [https://vk.com/radiorussiavlavladimir?w=wall-66573084\\_4703](https://vk.com/radiorussiavlavladimir?w=wall-66573084_4703) (data obrashhenija: 22.01.2019).
21. O sostojanii sanitarno-jepidemiologicheskogo blagopoluchija naselenija v Rossijskoj Federacii v 2017 godu: Gosudarstvennyj doklad. M.: Federal'naja sluzhba po nadzoru v sfere zashhity prav potrebitelej i blagopoluchija cheloveka, 2018. 268 p. [Jelektronnyj resurs]. <https://ohranatruda.ru/upload/iblock/c7b/O-sostoyanii-sanitarno-epidemiologicheskogo-blagopoluchiya-naseleniya-v-RF-v-2017-godu.pdf> (data obrashhenija: 24.01.2019).

22. OJeZ «Alabuga» вместе s Minstroem RF otberet proekty «Umnogo goroda» dlja Elabugi / BIZNES Online. [Jelektronnyj resurs]. URL: [www.business-gazeta.ru/print/399582](http://www.business-gazeta.ru/print/399582) (data obrashhenija: 22.01.2019).
23. Petrov V. Men': Na modernizaciju sistemy ZhKH nuzhno 2,5 trln rublej. [Jelektronnyj resurs]. URL: [https://rg.ru/2016/01/27/men-site.html?utm\\_campaign=transit&utm\\_source=mirtesen&utm\\_medium=news&from=mirtesen](https://rg.ru/2016/01/27/men-site.html?utm_campaign=transit&utm_source=mirtesen&utm_medium=news&from=mirtesen) (data obrashhenija: 22.01.2019).
24. Rossijanam predlozhili platit' dolgi po ZhKH za sosedej / «Expert Online». [Jelektronnyj resurs]. URL: <http://expert.ru/2018/10/12/rossijanam-predlozhili-platit-dolgi-po-zhkh-za-sosedej> (data obrashhenija: 22.01.2019).
25. Shema vodosnabzhenija i vodootvedenija goroda Cheboksary do 2028 goda. [Jelektronnyj resurs]. URL: [http://vodo-kanal.ru/sites/default/files/files/Dokument/PTO/sxema\\_vodosnabj\\_cheb\\_2028.pdf](http://vodo-kanal.ru/sites/default/files/files/Dokument/PTO/sxema_vodosnabj_cheb_2028.pdf) (data obrashhenija: 24.01.2019).
26. Shema vodosnabzhenija i vodootvedenija okruga Murom do 2030 goda. [Jelektronnyj resurs]. URL: [http://murom.info/wp-content/uploads/2016/11/P\\_630\\_O\\_1.doc](http://murom.info/wp-content/uploads/2016/11/P_630_O_1.doc) (data obrashhenija: 24.01.2019).
27. Cheboksary mogut poluchit' 2 mlrd rublej na razvitie sistem vodosnabzhenija. [Jelektronnyj resurs]. URL: [http://moygorod-online.ru/city/city\\_33773.html](http://moygorod-online.ru/city/city_33773.html) (data obrashhenija: 22.01.2019).
28. Jekspertnoe mnenie IPeM: «Rost tarifov na ZhKU v 2018 godu». [Jelektronnyj resurs]. URL: [http://www.ipem.ru/files/files/research/20180629\\_expert\\_opinion\\_public\\_utilities\\_tariffs.pdf](http://www.ipem.ru/files/files/research/20180629_expert_opinion_public_utilities_tariffs.pdf) (data obrashhenija: 22.01.2019).