**УДК 1862**

**А.С. Разгуляева**,

студентка магистратуры

ЯрГУ им. П.Г. Демидова,

г. Ярославль, РФ

 razgulyaevanastasia@mail.ru

**Роль государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ**

**THE ROLE OF PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP IN THE HOUSING SECTOR**

**Аннотация**

В статье доказывается актуальность применения государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ, с целью улучшения жилищных условий граждан и разработки мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, что обусловлено наличием проблем в сфере ЖКХ, и дефицитом бюджета на проведение капитального ремонта. Применение модели государственно-частного партнерства должно помочь сохранению и повышению темпов реконструкции и развития систем жилищно-коммунальной инфраструктуры.

**Annotation**

The article proves the relevance of the use of public-private partnership in the housing sector, in order to improve the living conditions of citizens and the development of measures for the overhaul of apartment buildings, due to the problems in the housing sector, and the budget deficit for the overhaul. The application of the public-private partnership model should help to maintain and increase the pace of recon-struction and development of housing and communal infrastructure systems.

**Ключевые слова**:

Государственно-частное партнерство, капитальный ремонт многоквартирных домов, ЖКХ, финансирование ЖКХ.

**Keyword:**

Public-private partnership, capital repairs of apartment buildings, housing, housing and utilities financing.

Одной из наиболее актуальных проблем сферы ЖКХ, решаемых по средствам государственно-частного партнерства, является проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Недостаток средств государственного (муниципального) бюджета для реализации социально значимых проектов, или содержания объектов ЖКХ приводит необходимости привлечения частных капиталов в данную сферу [2, с. 51].

Так, например, при осуществлении капитального ремонта многоквартирных домов, построенных более 40 лет назад, требуются большие финансовые вложения. Многие дома построенные в прошлом веке имеют степень износа более 65% и подлежат сносу, но государство ищет пути восстановления их эксплуатационных свойств и продления срока полезного использования. На рис. 1 и 2 приведена статистика состояния жилого фонда многоквартирных домов в России, по данным Федеральной службы государственной статистики на 2017 год [1].

Рис. 1. Состояния жилого фонда многоквартирных домов в России в 2017 году

Рис. 2. Степень износа многоквартирных домов в России, по состоянию на 2017 год

Данные статистики подтверждают, что половина многоквартирных домов эксплуатируемых в России построены более 45 лет назад, из них 40% имеют степень износа выше 65%. При этом, дома имеющие степень износа более 70% считаются аварийными [1].

Дома, степень износа которых меньше 65%, требуют ремонта и зачастую, не отдельных элементов: фасада, кровли, внутренних инженерных сетей, а комплексного подхода по всем пунктам. Таких домов в России 52%.

Потребность в финансировании расселения или капитального ремонта многоквартирных домов составляет более 20 триллионов рублей [1]. Соответственно в бюджете таких денег. На диаграмме рис. 3 приведены данные Министерства Финансов РФ о средствах заложенных в федеральном бюджете на финансирование сферы ЖКХ в 2017-2020 гг.

Рис. 3. Расходы федерального бюджета на сферу ЖКХ на 2017-2020 годы

Таким образом, в федеральном бюджете на ближайшие три года заложено менее 1% от требуемых средств на ремонт и расселение аварийного жилья. Поэтому для решения проблем в сфере ЖКХ используется механизм привлечения частного капитала.

Способствует этому стремление частных лиц получить экономическую выгоду от участия в государственно-частном партнерстве в виде налоговых льгот предпринимательской деятельности, дохода от использования объектов государственной и муниципальной собственности, доходов полученных за счет проведения капитального ремонта многоквартирных домов [3, с. 68].

В качестве примера можно привести ООО «Управляющей компании ЛИРА», которая осуществляет деятельность по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, что предусматривает льготное налогообложение: компания перечисляет взносы в пенсионный фонд в размере 20% от заработной платы сотрудников, в то время как другие компании оплачивают 22%. Так же, являясь коммерческой организацией, управляющая компания получает прибыль от своей деятельности, не зависимо от того, обслуживает она дом частных собственников или муниципальных. Дополнительный доход компания получает за счет проведения капитального ремонта многоквартирных домов находящихся в управлении.

Таким образом, путем привлечения частного капитала в социально-значимые проекты государство решает вопросы их финансирования. В свою очередь для бизнеса появляется возможность расширения сферы выгодного приложения капитала, обеспечивается интерес предпринимателей к совместному с государством сотрудничеству, что повышает значимость применения государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ.

**Список использованной литературы:**

1. Жилищное хозяйство в России. // Статистический сборник. – М.: Росстат, 2017.
2. Мелькумова Н.Г. Государственно-частное партнерство как фактор формирования инновационно-ориентированной экономики / Н.Г. Мелькумова // Экономика и управление: Российский научный журнал. 2016. №3/6.
3. Панферова Е. В. Развитие государственно-частного партнерства: проблемы и перспективы // Научно-методический электронный журнал «Концепт». 2016. Т. 5.

© А.С. Разгуляева, 2018