

Сучасна парадигма формування стратегії державно-приватного партнерства у форматі конструктивної взаємодії держави та будівельних організацій: механізм управління та діагностика

Проаналізовано сучасний стан використання механізму державно-приватного партнерства в реалізації інвестиційних проєктів у цивільному будівництві, виявлено проблемні питання інституційно-законодавчого забезпечення його розвитку. Визначено основні проблеми реалізації зазначених відносин та запропоновані шляхи його вдосконалення з використанням зарубіжного досвіду. Запропоновано заходи державної політики, реалізація яких дозволить прискорити практичне запровадження основних форм державно-приватного партнерства з метою залучення приватних інвестиційних ресурсів для досягнення соціально-економічного добробуту країни.

Ключові слова: державно-приватне партнерство, державне регулювання, державні партнери, приватні партнери, інвестиції, ризики реалізації проєктів ДПП.

Проанализировано современное состояние использования механизма государственно-частного партнерства в реализации инвестиционных проєктов в гражданском строительстве, выявлены проблемные вопросы институционально-законодательного обеспечения его развития. Определены основные проблемы реализации указанных отношений и предложены пути их совершенствования с использованием зарубежного опыта. Предложены меры государственной политики, реализация которых позволит ускорить практическое внедрение основных форм государственно-частного партнерства с целью привлечения частных инвестиционных ресурсов для достижения социально-экономического благосостояния страны.

Ключевые слова: государственно-частное партнерство, государственное регулирование, государственные партнеры, частные партнеры, инвестиции, риски реализации проєктов ГЧП.

The present state of the use of public-private partnership in the implementation of investment projects in civil engineering, identified areas of institutional and legislative support for its development. The main problem of these relations and the ways of its improvement using foreign experience. Proposed policy measures, the implementation of which will accelerate the practical implementation of the main forms of public-private partnerships to attract pri-

vate investment resources to achieve social and economic welfare of the country.

Keywords: public-private partnerships, government regulation, government partners, private partners, investments, risks of PPP projects.

Постановка проблеми. На сьогодні соціально-економічний розвиток України і надалі залежить від обсягів фінансування системоутворюючих галузей економіки країни, значущих інфраструктурних об'єктів цивільного будівництва, соціальної сфери, які відносяться до невиробничої сфери та не приносять доходу в бюджет держави. Розвиток механізму державно-приватного партнерства дає можливість залучити кошти приватного сектору для обслуговування інтересів суспільства. Але, на жаль, практичне застосування державно-приватного партнерства не набуло достатнього розвитку в Україні, прикладів успішних інвестиційних проєктів на прикладах ДПП досі немає. Нормативно-правова база регулювання розвитку ДПП в Україні є дуже складною, багаторівневою і забюрократизованою, що в умовах високого рівня корупції створює ризики для ефективного використання цього механізму для активізації інвестиційної діяльності. Можна стверджувати, що це є одним із чинників відсутності реальних проєктів ДПП, незважаючи на значну зацікавленість з боку потенційних приватних партнерів [15]. Автор погоджується з думкою, що доцільно перейти до стратегічного партнерства з приватним сектором, сформувавши таку систему відносин, яка забезпечувала б раціональне поєднання вільної конкуренції із заходами державного регулювання з метою обслуговування інтересів суспільства та була ефективним та дієвим способом забезпечення якісного функціонування державного майна [9, с. 292]. Причини, що гальмують розвиток державно-приватного партнерства в рамках цивільного будівництва, надалі залишаються не вирішеними, тому їхній аналіз залишається актуальним.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. В науковій літературі економічні основи ДПП досліджував Ю.А. Іваннік, проблеми правового регулювання відносин ДПП – О.М. Вінник, світовому досвіду використання конче-

ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНА ПОЛІТИКА

сійної форми ДПП на залізницях та в автодорожньому господарстві та розвитку ДПП у сфері охорони здоров'я присвятили свої роботи К.В. Павлюк, І.В. Іголкін, О.В. Степанова, аналіз розвиненості ринку ДПП в європейських країнах провів С. Підгаєць та ін. Наукові пошуки в цьому напрямі велися також такими фахівцями, як О.В. Дикий, Б. Винницький, М. Лендъел, Б. Онищук, П. Сегварі. Однак питання аналізу та оцінки взаємодії держави та будівельних організацій в рамках державно-приватного партнерства, рівня відповідальності сторін за реалізацію проектів цивільного будівництва досліджувалися лише частково.

Мета статті. Дослідити особливості взаємодії держави та будівельних організацій у рамках державно-приватного партнерства, рівень відповідальності сторін за реалізацію зазначених проектів цивільного будівництва, ризики, що виникають при реалізації проектів, та визначити основні причини, що гальмують розвиток державно-приватного партнерства при реалізації проектів цивільного будівництва.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до закону України [5] державно-приватне партнерство – це співробітництво між державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних державних органів та органів місцевого самоврядування (державними партнерами) та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, або фізичними особами – підприємцями (приватними партнерами), що здійсню-

ється на основі договору в порядку, встановленому цим законом та іншими законодавчими актами.

Державно-приватне партнерство (ДПП) відповідно до основних ознак та основних принципів здійснення ДПП (рис. 1) є особливою формою довгострокової співпраці носіїв публічних та приватних інтересів, яка є раціональною формою залучення приватного капіталу для реалізації важливих для країни/певного регіону інвестиційних проектів спрямованих на розв'язання важливих завдань соціально-економічного розвитку держави. Необхідно зауважити, що дані ознаки і принципи ДПП у законодавстві України визначені з урахуванням проведених підсумків існуючої практики, що реалізується в Європейському Союзі відповідно до законодавства Співтовариства, та зазначених у «Зеленій книзі» Європейської комісії щодо державно-приватного партнерства та Закону Співдружності про державні контракти та концесії [14].

Доцільно зазначити, що метою Програми розвитку інвестиційної та інноваційної діяльності в Україні [12] є перехід на інноваційну модель розвитку економіки, модернізація виробництва, підвищення конкурентоспроможності вітчизняної продукції на внутрішньому і зовнішньому ринку, запобігання впливу міжнародної фінансової кризи на розвиток економіки. Одним із шляхів виконання програми визначено забезпечення розвитку державно-приватного партнерства як інструмента залучення інвестицій. Своєю чергою, ефективність впровадження інвестиційної політики в Україні ба-



Рисунок 1. Ознаки та принципи здійснення ДПП

Джерело: сформовано автором на основі Закону України «Про державно-приватне партнерство» від 01.07.2010 №2404-VI.

гато в чому залежить від ефективності функціонування механізму ДПП, оскільки цей альтернативний варіант залучення коштів у наш час є одним із найперспективніших шляхів вирішення нагальних потреб як в соціальній, так і в інфраструктурних сферах [3].

В Україні протягом тривалого часу формуються правові засади для розвитку окремих форм ДПП. Нині законодавчу базу розвитку ДПП становлять: Конституція України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 01.07.2010 №2404-VI, Закон України «Про угоди про розподіл продукції» від 14.09.99 №1039-XIV (зі змінами), Закон України «Про концесії» від 16.07.99, який діє в редакції від 08.07.2011, Закон України «Про концесії на будівництво і експлуатацію автомобільних доріг» від 14.12.99, який діє в редакції від 15.01.2009 №891-VI, Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010 №2624-VI. Крім законів, лише на загальнодержавному рівні налічується кілька десятків нормативних актів, що безпосередньо регулюють питання ДПП.

Своєю чергою, в інституційному забезпеченні ДПП існує дублювання функцій, що призводить до виникнення суперечностей між органами влади (рис. 2).

Як правило, необхідність у ДПП виникає, перш за все, в тих сферах, за які держава традиційно несе відповідальність: об'єкти загального користування (транспортна, комунальна, соціальна інфраструктура, об'єкти культури, пам'ятки історії та архітектури тощо), так звані публічні служби (public services) – ремонт, реконструкція та утримання об'єктів спільного користування, прибирання територій, житлово-комунальне господарство, освіта, охорона здоров'я. І, як правило, держава не може повністю відмовитися від своєї присутності у цих сферах і змушена зберігати контроль або над певним майном (залишатися власником), або над певним видом діяльності [6]. У будь-якому випадку це означає фінансування за рахунок коштів відповідних бюджетів.

Відповідно до нормативних документів щодо методик і процедур, пов'язаних із реалізацією ДПП, ще на етапі до підписання угоди про ДПП приватному партнерові потрібно пройти складні процедури узгоджень. Водночас він не отримує від держави необхідних гарантій щодо виконання з її боку зобов'язань. Згідно із затвердженим порядком спочатку необхідно підписати контракт про ДПП та розпочати його реалізацію, а вже потім держава прийматиме рішення про надання фінансової підтримки, що не відповідає базовій сутності ДПП [15]. Тому ініціація державою ДПП на законодавчому рівні не знайшла належного відгуку серед приватних інвесторів. Інтереси приватних інвесторів щодо ДПП спрямовані пе-

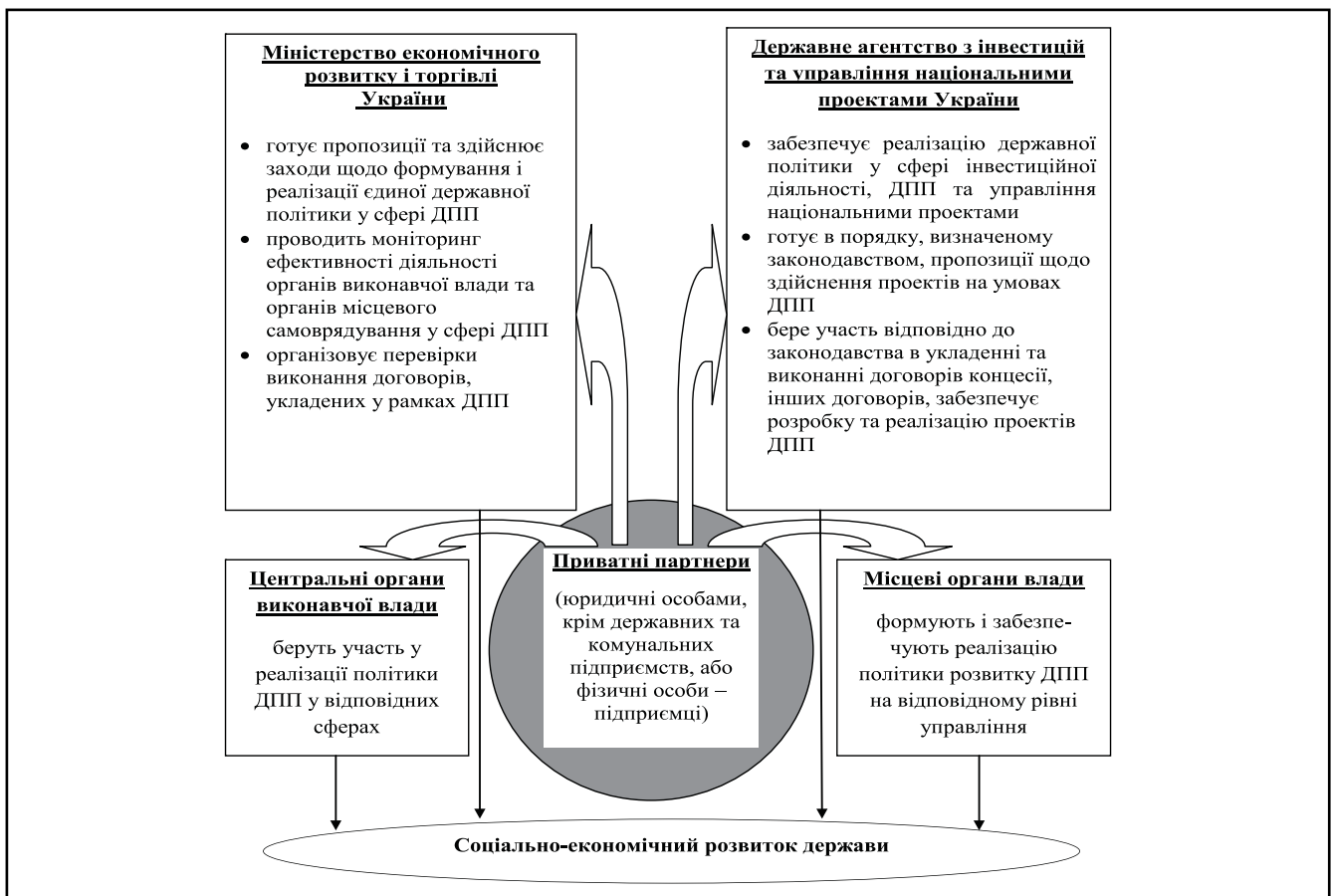


Рисунок 2. Функції органів влади при забезпеченні проектів ДПП

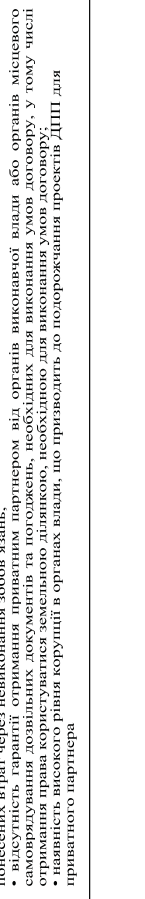
Джерело: сформовано автором [5, 10, 11].

1.1. Перешкоди для розвитку ДПП

- нестабільність, і, нескомпанованість, відсутність інституційної можливості ДПП, підвищує економічний ризик інвестицій, ускладнює процеси гарантування та дотримання умов договору сторонами ДПП та економічного безпеки співробітництва у межах ДПП; визначення і передбачення уніфікованого прозорого механізму планування співробітництва у межах ДПП, уніфікованих правил розробки проєктної документації; єдиних стандартів оглядування і проведення конкурсів відповідальності за налагодження ДПП органами державного управління та їх службовцями; подолання проблеми відсутності налагодженого співробітництва у межах ДПП в Україні (не передбачено);
- низький рівень обізнаності державних службовців (і, особливо, представників бізнесу) щодо сутності ДПП, його переваг, форм, інститутів партнерства;
- неадекватність стимулів для партнерів ДПП, неможливість гарантування гарантій приватного партнера ДПП, процесів реалізації договору ДПП, яких щодо потенційних та лічних об'єктів ДПП достовірної та регуляторно об'єктивної інформації на офіційних інтернет-ресурсах органів, відповідальних за організацію ДПП.

1.2. Ринки для будівельних організацій

- неспроможність приватних партнерів щодо виконання своїх фінансових зобов'язань у довгострокових проєктах через те, що держава не може гарантувати мінімальний обсяг споживання товарів або послуг та встановлення ціни (тарифів) на товари, які надаються приватним партнером, на рівні, що відповідає економічно обумовленим витратам на їх виготовлення та забезпечує окупність інвестицій;
- відсутність гарантування компенсації збитків приватного партнера, пов'язаних з невідповідністю попиту на об'єкт до послуги з наданням послуг, невиконаним державою зобов'язань за договорами ДПП, якщо змінити умови виконання проекту;
- відсутність гарантій виконання фінансових зобов'язань щодо проєктів ДПП на весь термін їх реалізації з боку держави, що пов'язано з шорточним затвердженням бюджету та корегуванням бюджетних програм;
- відсутність податкових і митних пільг для реалізації проєктів ДПП, що знижує їхню привабливість для приватних партнерів за наявності таких пільг для інших форм державного стимулювання інвестиційної діяльності;
- можливість зміни нормативної бази, зокрема, внесення змін до податкового та регуляторного законодавства, спрямованих на зменшення ризиків держави, необхідного для виконання умов договору, у тому числі умовами договору, що може спричинити неспроможність приватного партнера у виконанні умов договору, у тому числі відсутності ввізних платежів приватного партнера у можливість відповідного захисту своїх інтересів у системі вправ через невиконання зобов'язань;
- відсутність гарантій отримання приватним партнером від органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування дозволів на земельні ділянки та погоджене, необхідного для виконання умов договору, у тому числі зв'язане з тим, що ринки керує інші в органах влади, що призводить до погіршення проєктів ДПП для приватного партнера



2.1. Для ускорення інституційного та правового забезпечення підготовки та реалізації проєктів ДПП на державному, регіональному і місцевому рівнях з метою усунення дублювання функцій; визначити органи, які можуть укладати договір ДПП в якості його сторони; опрацювати можливість створення законодавчо-нормативної бази ДПП; розробити і затвердити регіональні програми комплексного оновлення основних фондів та розбудови інфраструктури

- чітко визначити повноваження органів влади, які залучаються на всіх етапах підготовки та реалізації проєктів ДПП на державному, регіональному і місцевому рівнях з метою усунення дублювання функцій; визначити органи, які можуть укладати договір ДПП в якості його сторони;
- опрацювати можливість створення законодавчо-нормативної бази ДПП;
- розробити і затвердити регіональні програми комплексного оновлення основних фондів та розбудови інфраструктури

2.2. З метою активізації всіх форм ДПП та їх практичного запровадження необхідно:

- передбачити проведення шорочного моніторингу ефективності реалізації проєктів ДПП та у разі необхідності внесення за його результатами пропозицій щодо вдосконалення відповідного законодавчо-нормативного забезпечення проєктів державно-приватного партнерства, чого можна досягти за рахунок формування національного ресурсу, типового угод проєктів такого партнерства; сформуванню на державному, регіональному та місцевому рівнях баз інвестиційних проєктів, що можуть бути реалізовані на засадах ДПП, розробити техніко-економічне обґрунтування проєктів. При цьому можна передбачити, що витрати на таке обґрунтування будуть включені до коштів приватного інвестора після прийняття рішення щодо реалізації проєкту

2.3. Для підвищення рівня гарантування захисту інтересів приватних інвесторів та держави у реалізації проєктів ДПП необхідно:

- запровадити уніфіковану процедуру відбору приватного партнера для усіх договорів ДПП, незалежно від законодавства, яким він регулюється (критерії вибору будуть залежати від конкретного проєкту);
- розробити механізм співнесної компенсації у разі дострокового припинення договору ДПП за ініціативою державного партнера з метою відшкодування обґрунтованих збитків приватного партнера та приватного інвестора; забезпечити можливість вирішення спорів щодо договору ДПП, сторонами якого є президент України або підприємство з іноземними інвестиціями, міжнародним арбітражним судом, розташованим за межами України або в Україні (залежно від домовленості сторін);
- передбачити присвоєння процедури оформлення прав користування земельними ділянками та будинками, переданими приватному партнеру у ДПП, незалежно на їх форму власності (державу або комунальну);
- уточнити положення законодавства, що регулює видачу ліцензій в Україні, дозволяючи процесу державного інвестора здійснювати реалізацію проєктів ДПП на основі договору ДПП, який передбачає право експлуатувати відповідну інфраструктуру

2.4. Для залучення потенційних приватних партнерів ДПП та формування позитивного іміджу держави як партнера слід:

- розробити і впровадити механізми мотивації держслужбовців до стимулювання створення та підвищення ефективності ДПП, залучення до активізації співпраці у формі ДПП усіх потенційних партнерів, особливо – західних акційно-інформаційної діяльності (так оведіть ступінь уможливлення залучення потенційних учасників ДПП), створення позитивного іміджу держави як партнера та його пропонування цільовій аудиторії з акцентом на демонстрації позитивних ефектів успішної реалізації проєктів ДПП;
- запровадити програми підвищення кваліфікації працівників місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань впровадження ДПП;
- забезпечити підготовку та розповсюдження послідовних із застосування форм ДПП в різних сферах економіки

III. Забезпечення виконання заходів шляхом внесення поправок до законодавства про ДПП в Україні

Внести відповідні зміни до Закону України «Про державно-приватне партнерство»:

- передбачити можливість заміни приватного партнера ДПП у разі невиконання ним зобов'язань, без необхідності проведення нового конкурсу;
- ДПП в цій частині повинні мати пріоритет перед іншими правилами і положеннями інших законодавчих актів;
- усунути вимогу про те, що органи місцевого самоврядування повинні одержувати схвалення ДПП від органів державної влади, оскільки це суперечить принципу місцевого самоврядування. Але, якщо за відповідним договором буде необхідно державна підтримка, то відповідний орган державної влади повинен визначити основні вимоги до приватного партнера (його майнового базису/активів, менеджменту, ділової репутації, досвіду участі в реалізації пріоритетних інвестиційних/інноваційних проєктів тощо);
- визначити вимоги до договорів партнерства, їх видів, порядку виконання, підстав для дострокового розірвання (в тому числі і через неналежне виконання договірних зобов'язань), пов'язані з цим наслідки для партнерів, включаючи їх відповідальність;
- визначити положення, спрямовані на захист економічної конкурентності та споживачів, оскільки відносини державно-приватного партнерства можуть завдавати їй суттєвої шкоди, створюючи монополію чи близькі до них умови за участю держави/Автономного Республіки/Кримського федерального округу/Республіки Крим/органу місцевого самоврядування та приватних осіб;
- встановити основні засади:
 - державного регулювання відносин державно-приватного партнерства з визначенням системи органів, які ним опікуються (Уряд, спеціально-уповноважений орган з питань партнерства, інші органи виконавчої влади, уповноважені на регулювання відносин на ринках/у сферах, задіяних в реалізації проєктів партнерством – зовнішні (з боку уповноважених органів) та внутрішні (за участю партнерів);
 - управління партнерством – зовнішні (з боку уповноважених органів) та внутрішні (за участю партнерів);
 - визначити обов'язки посадовців осіб державних партнерів та уповноважених органів у разі наявності у них конфлікту інтересів щодо партнерства, а також відповідальність;
 - за неповідомлення державного партнера чи уповноваженого органу про такий конфлікт та
 - за використання свого службового становища за наданням пріоритету певній особі при встановленні на її користь відносини партнерства;

Внести відповідні зміни до Закону України «Про оподаткування суб'єктів господарської діяльності»:

- передбачити можливість внесення відповідних змін до інвестиційної програми. До того, як така домовленість буде досягнута, приватний партнер матиме право припинити виконання інвестиційної програми без будь-яких штрафних санкцій

III. Забезпечення виконання заходів шляхом внесення поправок до законодавства про ДПП в Україні

Внести зміни до Бюджетного кодексу України, що визначають:

- механізм компенсації державним партнером приватному партнеру різниці між затвердженими та економічно обґрунтованими тарифами (лінами) на послуги (товари);
- можливість державному партнеру надавати пільги приватному партнеру, відповідно до положень Бюджетного кодексу України, є проблемним з огляду на політичні або економічні чинники;
- механізми гарантування фінансування проєктів ДПП з боку державного партнера протягом всього періоду реалізації проєкту, незалежно від того, чи були передбачені відповідні кошти на його у Державному чи місцевому бюджеті;
- види підтримки проєктів ДПП, що можуть надаватися державою, державним чи місцевим самоврядуванням, а також передбачити відповідні механізми виплати такої підтримки

Рисунк 3. Заходи впливу на розвиток механізму державно-приватного партнерства

реважно на реалізацію традиційно концесійного типу ДПП у видобувних галузях або в масштабних інфраструктурних проєктах (морські порти, аеропорти тощо), що інвестуються державою. Проте розвиток ДПП практично загальмований щодо важливих соціальних проєктів, що не можуть бути проінвестовані державою, але потребують вирішення.

Здійснивши аналіз наукових досліджень та інституційного забезпечення розвитку ДПП, автор визначив основні перешкоди та ризики на шляху партнерства між державою та будівельними організаціями та сформулював основні заходи, що можуть вплинути на розвиток ДПП та їх реалізацію (рис. 3) [1, 7, 8, 13, 15].

Необхідно звернути увагу і на те, що сьогодні бюджетна підтримка в Україні і надалі здійснюється на безповоротній основі, що не спонукає приватного партнера готувати інвестиційні проєкти, брати на себе певні зобов'язання й ризики та перейматися результатами використання отриманих коштів з бюджету. Крім того, принципи формування бюджетних програм, їх цільові й результативні показники, порядки використання коштів змінюються з року в рік та значною мірою залежать від погляду чергового уряду на питання підтримки галузей, регіонів, а це не стимулює приватний сектор до сумісної реалізації довгострокових проєктів.

Для того щоб органи влади могли максимізувати ефективність ДПП, вони мають перекласти на приватний сектор ризики, управління якими приватний сектор здатний забезпечити більш ефективно. Для досягнення цієї мети ризики необхідно належним чином оцінити – так, щоб органи влади знали, скільки їм доведеться сплатити приватному сектору за готовність взяти на себе згадані ризики. Тому необхідно диференціювати ризик, пов'язаний із конкретним проєктом, і ринковий ризик. Ризики, пов'язані із конкретним проєктом, обумовлюються можливими змінами в результатах окремих проєктів або групи споріднених проєктів.

Органи влади та приватний сектор застосовують різні методи визначення ціни ринкового ризику. Ця «неузгодженість» або «невідповідність», як відомо, є основною причиною, яка обумовлює відмову від, здавалося б, цілком привабливих пропозицій щодо створення ДПП. Таким чином, для того, щоб створити стандартизований і справедливий процес відбору партнерів для ДПП, важливо, щоб органи влади пояснили свій метод оцінювання ринкового ризику, щоб приватні учасники конкурсу могли належним чином реагувати. Наприклад, згідно із моделлю визначення ціни капітальних активів (Capital Asset Pricing Model – CAPM), яку широко використовують підприємства приватного сектору, сподівана норма прибутку від активу визначається за безризиковою нормою прибутку з додаванням надбавки за ризик, а надбавка за ризик обчислюється як результат множення надбавки за ринковий ризик на коефіцієнт бета, який характеризує коваріацію між віддачею від згаданого активу та ринковою нормою прибутку [4, с. 28].

Необхідно зауважити, що при реалізації державної підтримки приватного сектору в умовах ДПП слід враховувати проблему визначення оптимальної частки участі інвестора в прибутку і в загальному обсязі інвестицій незалежно від галузі реалізації проєкту. Необхідно встановити, що: 1) кожен учасник проєкту самостійно встановлює для себе цілі і визначає інтереси, відповідно до яких він оцінює вигідність проєкту (як правило, це прибуток, який розраховує отримати учасник від вкладення інвестицій); 2) розробник проєкту повинен по можливості розуміти цілі та інтереси учасника та обґрунтовувати вигоду його участі у проєкті тими показниками, які ці цілі та інтереси відображають краще. При цьому частка участі інвестора в капітальних витратах може становити від 0 до 100%.

Формування стимулів для інвестиційної діяльності має спиратися на створення можливостей досягнення максимальної рентабельності. Інвесторам необхідні не тимчасові

Рекомендована матриця розподілу ризику у ДПП для муніципалітетів Канади

Категорія ризику	Публічний сектор	Підрядник	Оператор	Приватний позикодавець	Приватний власник
Розроблення		X			X
Проектування		X		O	
Будівництво		X		O	
Експлуатація			X	O	X
Обслуговування			X		X
Інфляція				O	X
Відсоткові ставки				O	X
Валюта				O	X
Надходження			O	O	X
Використання			X	O	X
Оподаткування					X
Екологія	X	O			X
Регуляторний/політичний	X				O
Пошкодження/ завдання збитків	O	X	X		O
Залишкова вартість				O	X
Технологічне застарівання			O		X
Приховані (у минулому) дефекти	X	O	O	O	O

X – основний суб'єкт, який бере на себе ризик

O – другорядний суб'єкт, який бере на себе ризик

ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНА ПОЛІТИКА

пільги, а довгострокові гарантії повернення вкладеного капіталу. Якщо цього немає, зростання підприємницького ризику веде до скорочення інвестиційної пропозиції і втечі капіталу з країни. Своєю чергою, в обмін на надані правові гарантії стабільності держава може наполягати на нових формах контролю, на прозорості звітності.

У деяких країнах, зокрема в Канаді, Південній Африці, Австралії (штат Вікторія), розроблено детальні матриці ризиків, які допомагають ініціаторам створення ДПП контролювати процес розподілу ризиків. Подана таблиця розроблена урядом Британської Колумбії для використання місцевими муніципалітетами [4, с. 26].

З метою залучення інвесторів в інвестиційних проектах, що реалізуються за схемою ДПП, держава може застосовувати стимулюючі інвестора заходи (субсидії, субвенції, пряме відшкодування інвестиційних витрат та ін.) для забезпечення необхідної інвестору прибутковості. При цьому важливо врахувати, що держава, укладаючи договір з інвестором, керується не тільки чисто підприємницькими, «діловими» мотивами, а й суспільними інтересами, суспільно необхідними цілями, публічної корисністю, які нерідко вимагають відступу від ринкових, приватноправових критеріїв поведінки держави [6].

Автор погоджується з думкою О.В. Дикого, що розвиток ДПП як економічного механізму модернізації будівельних підприємств та відповідного прискорювача розвитку будівельної галузі й інтенсифікації будівельних потоків гальмується відсутністю дієвих організаційно-структурних механізмів, в яких галузеві макроінтереси держави мають належно узгоджуватись з економічною мотивацією приватних інвесторів як учасників реалізації проекту на засадах ДПП (концесіонерів) [2, с. 11]. А невпорядкованість відносин між владою та приватним сектором, а також, як наслідок, значне обмеження доступу приватного сектору в такі сфери, як комунальне господарство, військові об'єкти та ін., все далі відсуває вітчизняну економіку від світових тенденцій економічної свободи та новаторських підходів функціонування господарської системи [3].

Висновки

З вищевикладеного видно, що успішний розвиток ДПП як механізму активізації інвестиційної діяльності та залучення приватних інвестицій у стратегічно важливі для держави сфери можливий лише за умови, коли буде забезпечено баланс інтересів держави і приватного інвестора. Правова форма здійснення ДПП має забезпечити для інвестора привабливість, безпеку вкладення коштів в державну власність і реалізувати основну мету проекту, тобто розвивати ту сферу, яка стратегічно важлива для держави. Для цього держава повинна сприймати приватного інвестора як рівноправного партнера. Вимагаючи від нього виконання передбачених угодою зобов'язань, держава має зі свого боку гарантувати виконання власних зобов'язань в повному обсязі.

Також залишається необхідною підготовка фахівців, тобто кадрового забезпечення з відповідним рівнем методоло-

гічної та методичної підготовки, створення сприятливої громадської думки для передачі приватному сектору функцій володіння і користування об'єктами державної і муніципальної власності, забезпечення довіри громадськості до цього типу господарських відносин, а також забезпечення прозорості діяльності бізнесу, що, перш за все, послужить соціально-психологічною основою реалізації ДПП. Якісна реалізація проектів ДПП як на державному так і регіональному рівнях багато в чому визначають успіх в реалізації соціально-економічних перетворень в Україні.

Список використаних джерел

1. Вінник О.М. Відносини державно-приватного партнерства: проблеми вдосконалення правового регулювання в Україні / О.М. Вінник // [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://gisap.eu/ru/v%D1%96dnosini-derzhavno-privatnogo-partnerstvo-problemi-vdoskonalennya-pravovogo-regulyuvannya-v-ukra%D1%97n%D1%96> – Назва з екрана.
2. Дикий О.В. Державно-приватне партнерство як механізм ефективного відтворення конвергентного потенціалу будівельних підприємств: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук: спец. 08.00.04 «Економіка і управління підприємствами (за видами економічної діяльності)» / О.В. Дикий. – К. – 2013. – 39 с.
3. Дикий О.В. Систематизація наукових підходів до класифікації форм та сутності державно-приватного партнерства [Електрон. ресурс] / О.В. Дикий // Ефективна економіка. – 2012. – №6. Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua> – Назва з екрана.
4. Досвід та перспективи впровадження державно-приватних партнерств в Україні та за кордоном / Винницький Б., Лендьял М., Онищук Б., Сегварі П. – К.: «К.І.С.», 2008. – 146 с.
5. Закон України від 01.07.2010 №2404-VI «Про державно-приватне партнерство» [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakonO.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> – Назва з екрана.
6. Зарубежный опыт использования государственно-частного партнёрства. – Аналитическая записка: аппарат Государственной Думы РФ. – Декабрь, 2008. – [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://iam.duma.gov.ru/node/3/4669/contents> – Назва з екрана.
7. Напрями розвитку державно-приватного партнерства у реалізації потенціалу Євро-2012. – Національний інститут стратегічних досліджень при Президентові України. – Аналітична записка. – січень 2013 р. [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/1059/> – Назва з екрана.
8. Павлюк К.В., Степанова О.В. Розвиток державно-приватного партнерства у сфері охорони здоров'я / К.В. Павлюк // Фінанси України. – 2011. – №2. – С. 43–55.
9. Підгаєць С. Європейський досвід застосування моделей державно-приватного партнерства / С. Підгаєць // Журнал Європейської економіки. – вересень 2011. – Том 10 (№3). – С. 291–305.
10. Положення про Державне агентство з інвестицій та управління національними проектами України. Затверджено Указом Президента України від 12 травня 2011 року №583/2011 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/583/2011>

11. Положення про Міністерство економічного розвитку і торгівлі України. Затверджене Указом Президента України від 31 травня 2011 р. №634/2011 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/634/2011>

12. Програма розвитку інвестиційної та інноваційної діяльності в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2011 р. №389 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/389-2011-%D0%BF> – Назва з екрана.

13. Програма розвитку публічно-приватного партнерства (ПРПЗ): Діагностичний огляд законодавства про державно-приватне партнерство. – 20 жовтня 2011 р. – Київ. – 76 с.

14. Green Paper on public-private partnerships and Community law on public contracts and concessions [COM(2004) 327 final]. [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: http://eurlex.europa.eu/smartapi/cgi/sga_doc?martapi!celexplus!prod!DocNumber&lg=en&type doc=COMfinal&an_doc=2004&nu_doc=327 – Назва з екрана.

15. Щодо розвитку державно-приватного партнерства як механізму активізації інвестиційної діяльності в Україні. – Національний інститут стратегічних досліджень при Президенті України. – Аналітична записка. – травень 2012 р. [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/816/> – Назва з екрана.

П.О. ПАНТЕЛЕЄВ,
аспірант, Науково-дослідний економічний інститут Мінекономрозвитку України

Інвестиційний процес утримання житлових будинків

У статті аналізується економічний сенс процесу утримання житлових будинків, обґрунтовується класифікація заходів і відповідний англійський та вітчизняний понятійний апарат. Пропонується фінансово-економічний підхід до планування та оцінки ефективності профілактичних заходів з утримання житлових будинків, починаючи з технічного обслуговування і до здійснення капітальних ремонтів. Профілактичні заходи розглядаються як інвестиції і умовно протиставляються капітальним ремонтам, зокрема аварійно-відновлювальним. Застосовуються відповідні методи оцінки і показники ефективності інвестицій. На основі зарубіжних джерел доводиться відносна висока ефективність інвестування запобіжних і попереджувальних заходів.

Ключові слова: утримання будинків, технічне обслуговування, ремонт, витрати, ефективність.

В статье анализируется экономический смысл процесса содержания жилых домов, обосновывается классификация мероприятий и соответствующий английский и отечественный понятийный аппарат. Предлагается финансово-экономический подход к планированию и оценке эффективности профилактических мероприятий в содержании жилых домов, начиная с технического обслуживания и до осуществления капитальных ремонтов. Профилактические мероприятия рассматриваются как инвестиции и условно противопоставляются капитальным ремонтам, в частности аварийно-восстановительным. Применяются соответствующие методы оценки и показатели эффективности инвестиций. На основании зарубежных источников доказываемая сравнительная эффективность инвестирования предупредительных мероприятий.

Ключевые слова: содержание домов, техническое обслуживание, ремонт, затраты, эффективность.

In the article the economic reason of residential houses maintenance process is analyzed, the classification of measures and appropriate english and domestic conceptual apparatus is explained. Financial and economic approach to the planning and evaluation of the effectiveness of preventive maintenance of residential buildings is proposed starting by routine maintenance till capital repairs. Preventive maintenance is considered as investments and conditionally opposed major repair, in particular emergency repair. Appropriate methods of assessment and indicators of investment performance are applied. Based on foreign sources the comparative efficiency of investing prevention and prediction is proved.

Keywords: maintenance of buildings, routine maintenance, repair, costs, efficiency.

Постановка проблеми. В англійській техніко-економічній літературі та зарубіжній практиці управління нерухомістю увесь комплекс заходів щодо підтримання будинку у робочому стані традиційно називається утриманням (англ. maintenance), а комплекс профілактичних заходів, або заходів із запобігання аваріям, називається preventive maintenance (PM) – буквально – превентивне утримання. Іноді ці поняття ототожнюються.

Запровадження системи PM в управління житловими будинками з технічного погляду дає змогу постійно підтримувати нормальний режим експлуатації усіх приміщень і обладнання будинку. Хоча більшість власників нерухомості інтуїтивно визнають таку перевагу PM, вони схильні передусім до поточної економії коштів. Тому необхідними аргументами для них на користь здійснення витрат на PM має бути відчутне подовження терміну експлуатації будинку чи його елементів, максимальне зменшення перебоїв у здійсненні експлуатаційних функцій, зменшення майбутніх витрат на ремонти.