

Интернет-журнал «Отходы и ресурсы» / Russian journal of resources, conservation and recycling <http://resources.today>

2014, Том 1, №4 / 2014, Vol 1, No 4 <http://resources.today/issues/vol1-no4.html>

URL статьи: <http://resources.today/PDF/03RRO414.pdf>

DOI: 10.15862/03RRO414 (<http://dx.doi.org/10.15862/03RRO414>)

Ссылка для цитирования этой статьи:

Жбанов П.А., Мохов А.И., Мохова Л.А. Ресурсы государственно-общественно-частного партнерства в реализации проектов эксплуатационного переустройства объектов ЖКХ // Интернет-журнал «Отходы и ресурсы» Том 1, №4 (2014) <http://resources.today/PDF/03RRO414.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

For citation:

Zhbanov P.A., Mohov A.I., Mohova L.A. [Resources public-private partnership in the implementation of projects maintenance reconstruction of public facilities] Russian journal of resources, conservation and recycling, 2014, Vol. 1, no. 4. Available at: <http://resources.today/PDF/03RRO414.pdf> (In Russ.)

Жбанов Павел Анатольевич

ФАОУ ДПО «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса», Россия, Москва
Ректор
Кандидат военных наук, кандидат экономических наук
E-mail: mikhis-ректор@mail.ru

Мохов Андрей Игоревич

НОУ ВПО «Институт государственного управления, права и инновационных технологий», Россия, Москва
Доктор технических наук, профессор
E-mail: anmokhov@mail.ru

Мохова Лариса Александровна

НОУ ВПО «Институт государственного управления, права и инновационных технологий», Россия, Москва
Заместитель декана
Кандидат экономических наук, доцент
E-mail: larisa.mokhova@gmail.ru

Ресурсы государственно-общественно-частного партнерства в реализации проектов эксплуатационного переустройства объектов ЖКХ

Аннотация. Предлагается модель государственно-общественно-частного партнерства для реализации управления объектами ЖКХ при комплексном развитии городской территории. В строительстве и эксплуатации объектов ЖКХ различной функциональности могут участвовать несколько инвесторов, объединяемых в партнерство. Такими партнерами могут выступить государство, частные компании и сообщество эксплуатантов объекта ЖКХ. В частности, многоквартирные дома на этапе их эксплуатации требуют создания такого партнерства, реализующего эффективное управление домом. Эффективность эксплуатации при этом формируется за счет учета при создании партнерства целей всех его участников. Общая цель эффективного управления достигается за счет выстраивания общей стратегии из стратегий достижения целей каждым из участников. Это позволяет интегрировать ресурсы для достижения в рамках общей цели собственных целей каждым участником проекта.

Ключевые слова: модель; модель партнерства; объекты ЖКХ; цели инвестора; инвестиции; государственно-частное партнерство; модель партнерства; эксплуатация объектов ЖКХ

Для современной ситуации в ЖКХ, когда, по сути своей, потребитель жилищно-коммунальных услуг становится инвестором переустройства и заказчиком капитальных ремонтов многоквартирных зданий, двухзвенная структура государственно-частного партнерства преобразуется в государственно-общественно-частное партнерство, т.е. становится трехзвенной.

В развитых странах переустройство и реконструкция городских территорий имеет более чем вековую историю [1-3]. Привлечение инвестиций для решения проблем развития городов сложились в достаточно эффективный механизм. Причем за рубежом отработана пропорция в объемах инвестиций в переустройство городских территорий, вносимых членами государственно-частного партнерства.

Однако в России инвестиционная составляющая всё еще не стабилизировалась. На наш взгляд, такая нестабильность связана в первую очередь с тем фактом, что в подготовке и реализации организационных решений не учтен важный субъект инвестиций – муниципальное сообщество. А это, в свою очередь, не позволяет планировать обустройство территории многоквартирного дома услугами на этапе его эксплуатации, то есть услугами, обеспечивающими возврат инвестиций, и вносит сомнения в действия инвестора [4, 5].

Известно, что государственно-частное партнерство (далее, ГЧП) — совокупность форм средне- и долгосрочного взаимодействия государства и бизнеса для решения общественно значимых задач на взаимовыгодных условиях [6, 7]. Как правило, ГЧП предполагает, что не государство подключается к проектам бизнеса, а, наоборот, государство приглашает бизнес принять участие в реализации общественно значимых проектов. В этом случае государство является инициатором совместных работ, предлагающим условия проведения работ более «медлительным» и осторожным участником партнерства, еще не определившим свои цели и возможности в складывающейся ситуации взаимоотношений. Как оказано в работах [8-10] в сфере ЖКХ реализация государственно-частного партнерства имеет свои нюансы, связанные с имеющимися у участников менеджерскими компетенциями в выстраивании взаимоотношений в процессах руководства, организации и управления в многоквартирном доме. Такие нюансы в полной мере присутствуют в функционировании муниципального сообщества.

Муниципальное сообщество (МС) на сегодняшний момент включило в свой состав три составляющие. Первая составляющая - профессиональные менеджеры, представители частных управляющих компаний (ЧУК). Вторая и третья составляющие, взаимодействующие с ЧУК в процессе оказания жилищно-коммунальных услуг, включают представителей жителей, сгруппированных в «товарищество собственников недвижимости» (ТСН), и муниципальных служащих (МСЛ). Все три названные составляющие МС: ЧУК, ТСН и МСЛ - являются заинтересованными сторонами в управлении ресурсом единого объекта – многоквартирным домом, включающим здание с его жителями, а также территории этого дома. Управление при этом приобретает вид профессиональной услуги, а каждая из названных сторон находится по отношению к объекту управления в существенно различных позициях. В частности, ТСН находятся в позиции заказчиков на управленческие услуги ЧУК и МСЛ. ЧУК реализует позицию внешнего управляющего ресурсом ТСН. МСЛ реализует позицию внешнего управления взаимодействием ЧУК и ТСН по заказу последних. Анализ взаимодействия всех перечисленных субъектов управления позволяет построить базовую модель функционирования МС (рисунок 1).

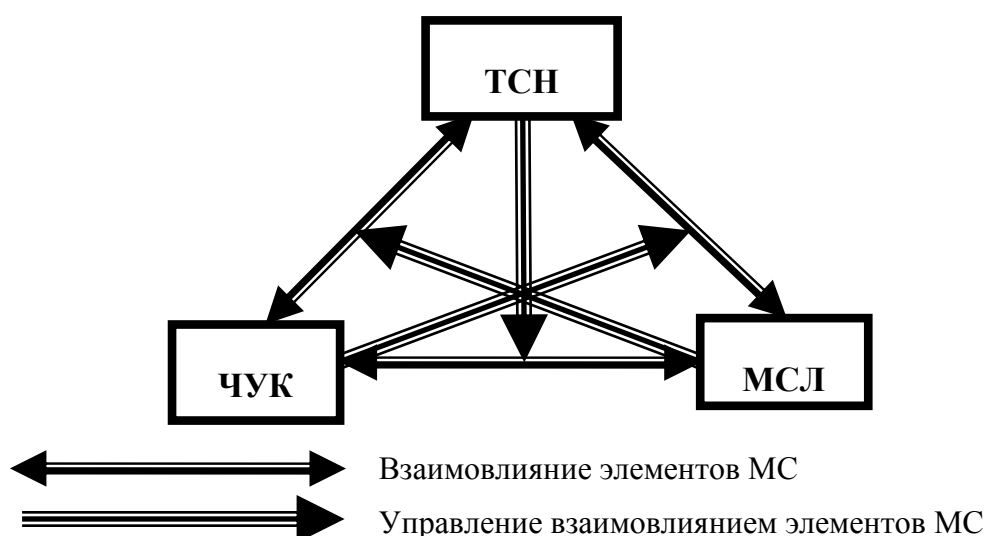


Рисунок 1. Базовая модель функционирования МС [8]

Базовая модель функционирования МС существенно расширяет возможности государственно-частного партнерства, поскольку введение позиции «посредника» в лице ТСН, не только согласует позиции других участников, но и формирует общую целевую установку всех заинтересованных сторон на развитие объектов ЖКХ на территории МС. Таким образом, если сторонами ГЧП являлись государство и частный бизнес, то в возникающем партнерстве будут присутствовать три договаривающихся стороны – государство, частный бизнес и общество. Общество само представляет свои интересы в партнерстве, а не становится источником мнений государства и бизнеса об общественных потребностях.

При такой модели формирования партнерства каждая составляющая базовой модели функционирования МС становится равноправной в достижении общей цели. Однако, ситуация в ЖКХ складывается таким образом, что житель становится инвестором переустройства – заказчиком капитальных ремонтов многоквартирных домов, и это определяет активность его позиции и первоначальность вклада собственного ресурса в достижение общей цели.

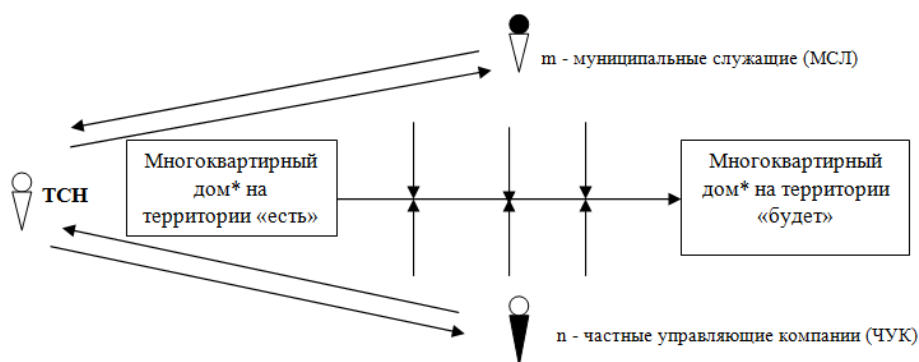
В числе базовых признаков государственно-общественного-частного партнерства (далее ГОЧП) можно назвать следующие:

- сторонами ГОЧП являются государство, частный бизнес и общество;
- взаимодействие сторон закрепляется на официальной, юридической основе;
- взаимодействие сторон имеет равноправный характер;
- ГОЧП имеет четко выраженную публичную, общественную направленность;
- в процессе реализации проектов на основе ГОЧП консолидируются, объединяются ресурсы и вклады сторон;
- Достигнутые результаты распределяются между сторонами в заранее определенных пропорциях (соглашение о разделе продукции).

Рассмотрим, модели участия из каждой из составляющих МС в партнерских отношениях.

На рисунке 2 приведена модель процесса внедрения проекта развития территории с учетом поддержки муниципальных служб и привлечением ресурса управляющих компаний.

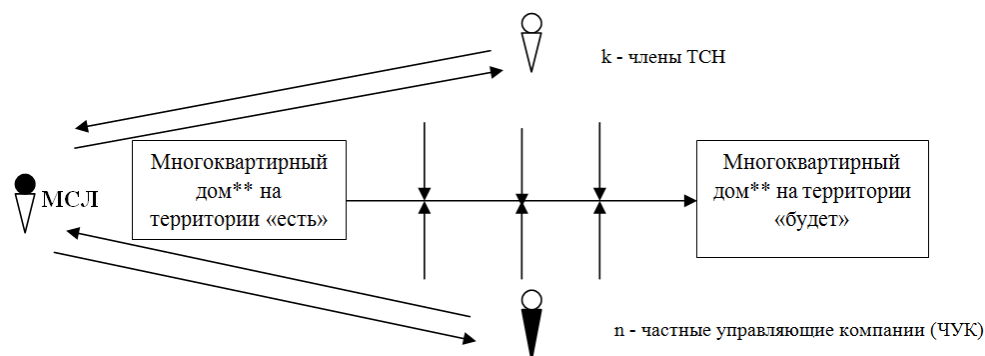
Согласно приведенной модели, ТСН ∇ разрабатывает проект и планирует деятельность по эксплуатационному переустройству многоквартирного дома на сложившейся (имеющейся) территории в более комфортный дом с будущей благоустроенной территорией. О реализации проекта ТСН договаривается с организатором в лице МСЛ (профильных муниципальных служб) и управленцем в лице ЧУК. И тот и другой партнер, вкладывают ресурс в развитие территории, как изображено двойными стрелками. Ресурсообеспечение со стороны членов МСЛ ∇_m , привлекаемые к развитию территории, и ЧУК ∇_n , показано на рисунке 2 в виде стрелок, входящих в стрелку, соединяющую образы «прошлого» (есть) и «будущего» (будет) многоквартирного дома на территории. При этом предложение ТСН может быть подготовлено и реализовано в форме средне- и долгосрочных планов ресурсного обеспечения эксплуатационного переустройства дома на территории.



* - видение недостатков функционирования дома с точки зрения ТСН

Рисунок 2. Модель процесса эксплуатационного переустройства многоквартирного дома по проекту ТСН на территории с участием государственно-частного партнерства

Рассмотрим ситуацию, когда у сообщества муниципальных служащих имеется свой проект по эксплуатационному переустройству многоквартирного дома на сложившейся (имеющейся) территории в лишенный недостатков функционирования (** - видение недостатков дома с точки зрения МСЛ, например, более безопасный) дом с будущей благоустроенной (с точки зрения муниципального служащего) территорией. Например, это может быть проект по установке в подъездах многоквартирного дома домофонов и камер систем безопасности. Согласно приведенной на рисунке 3 модели, ∇ МСЛ разрабатывает проект переустройства и планирует деятельность по его реализации, договариваясь с потребителями в лице ТСН об условиях приема работ и эксплуатации системы, а с управленцами в лице ЧУК об условиях обслуживания и ремонта оборудования. При этом МСЛ получают ресурсную поддержку от частно-общественного партнерства. И тот и другой партнер, договариваются о поддержке проекта МСЛ эксплуатационного переустройства многоквартирного дома и территории, как изображено двойными стрелками. Обеспечение ресурсом проекта МСЛ со стороны членов ТСН ∇_k , привлекаемых к развитию территории, и ЧУК ∇_n , показано на рисунке 3 в виде стрелок, перпендикулярных к стрелке, соединяющей образы «прошлого» (есть) и «будущего» (будет) многоквартирного дома на территории. При этом проект МСЛ может быть подготовлен и реализован в форме программы благоустройства муниципальной территории. Одним из объектов в такой программе станет многоквартирный дом, по отношению к которому возникли договоренности о ресурсной поддержке со стороны ТСН и ЧУК.

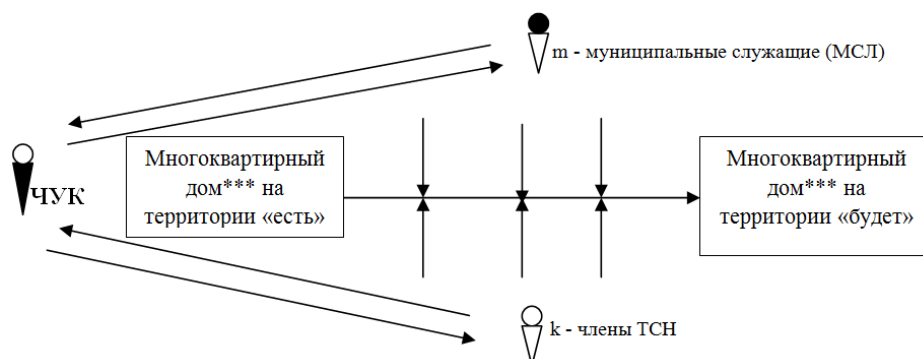


** - видение недостатков функционирования дома с точки зрения МСЛ

Рисунок 3. Модель процесса эксплуатационного переустройства многоквартирного дома по проекту МСЛ на территории с участием частного-общественного партнерства

На рисунке 4 зафиксирована ситуация переустройства многоквартирного дома, в которой со своим проектом переустройства выступает частная управляющая компания – ЧУК. Проект ЧУК также как и проекты эксплуатационного переустройства ТСН и МСЛ имеет целью уменьшение недостатков функционирования многоквартирного дома (***) - видение недостатков дома с точки зрения ЧУК, например, более экономичный дом) с будущей благоустроенной (с точки зрения управляющей компании) территорией. Например, это может быть проект по автоматизации инженерных систем многоквартирного здания. Согласно

приведенной на рисунке 4 модели, ЧУК разрабатывает проект переустройства и планирует деятельность по его реализации, договариваясь с потребителями в лице ТСН об условиях приема работ и эксплуатации системы, а с руководством в лице МСЛ об условиях включения в платежные документы жителей строк по обслуживанию и ремонту систем автоматизации. При этом ЧУК получают ресурсную поддержку от государственно-общественного партнерства. И тот и другой партнер, договариваются о поддержке проекта ЧУК эксплуатационного переустройства многоквартирного дома и территории, как изображено двойными стрелками. Обеспечение ресурсом проекта ЧУК со стороны членов ТСН ∇_k , привлекаемых к развитию территории, и МСЛ ∇_m , показано на рисунке 4 в виде стрелок, перпендикулярных к стрелке, соединяющей образы «прошлого» (есть) и «будущего» (будет) многоквартирного дома на территории. При этом инициативный проект ЧУК может при договоренности с МСЛ войти в программу благоустройства муниципальной территории.



*** - видение недостатков функционирования дома с точки зрения ЧУК

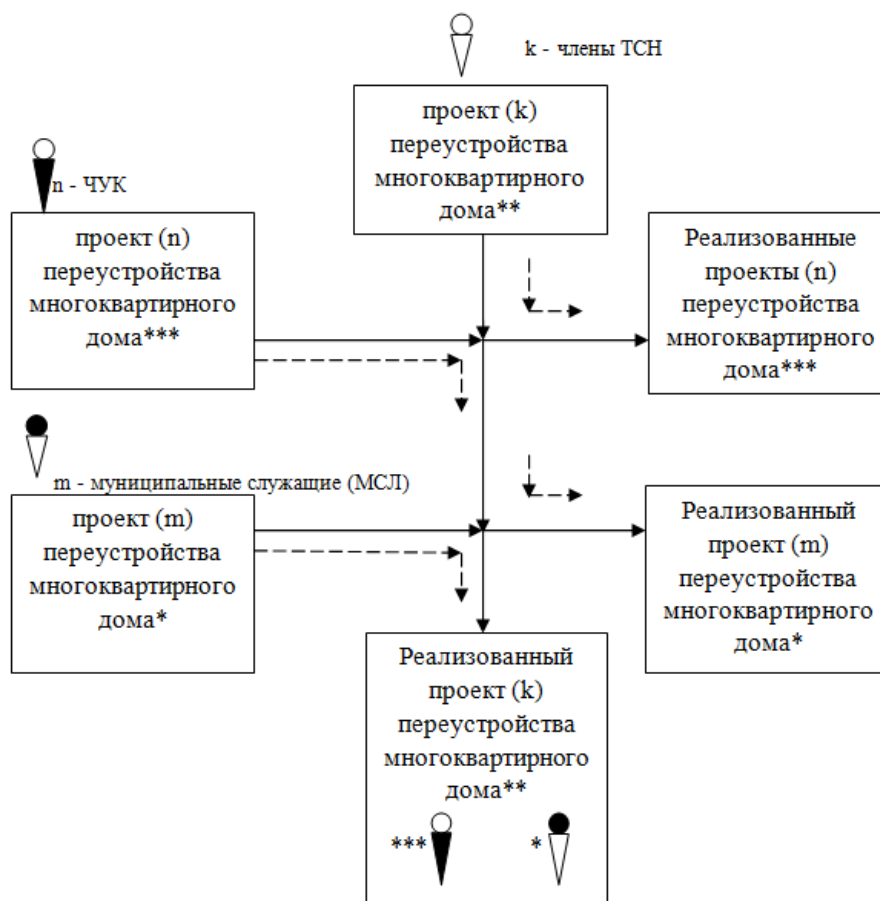
Рисунок 4. Модель процесса эксплуатационного переустройства многоквартирного дома по проекту ЧУК на территории с участием государственно-общественного партнерства

Соберем модели, приведенные на рисунках 2, 3, 4, в единую модель взаимодействия участников государственно-общественно-частного партнерства на основе базовой модели, показанной на рисунке 1. Исходная ситуация взаимоотношений такова: каждый из участников партнерства имеет свой собственный проект эксплуатационного переустройства многоквартирного дома и прилегающей к дому территории. По отношению к проектам переустройства других участников каждый из предлагающий свой проект может находиться в трех позициях:

1. поддержать «чужой» проект;
2. быть безразличным и не участвовать в реализации «чужого» проекта;
3. противодействовать «чужому» проекту.

Предполагаем, что за ресурсную поддержку «чужого» проекта участник переустройства территории может получить поддержку «своего» проекта. Такой подход позволяет выстроить проект, объединяющий цели каждого участника. Это и реализуется государственно-общественно-частным партнерством в отношении общего комплексного проекта. Основным критерием построения комплексного проекта, на наш взгляд может стать первоочередность удовлетворения потребностей ТСН, основных потребителей услуг многоквартирного дома. Т.е. возникающие договоренности по поддержке проектов переустройства рассматриваем на основе проекта, предложенного ТСН.

Рассмотрим, как будет выглядеть модель процесса эксплуатационного переустройства многоквартирного дома случая государственно-общественно-частного партнерства при реализации целей каждого из участников. Взаимодействие участников партнерства фиксирует модель, приведенная на рис. 5. Партнерство достигается за счет выстраивания общей стратегии из стратегий достижения целей каждым из участников. Это позволяет объединять интегрировать ресурсы для достижения собственных целей каждым участником и включиться в проект партнера идеями своего проекта, что показано на прямоугольнике, изображающем реализованный проект. При этом ресурс для достижения целей участниками партнерства - инвесторами эксплуатационного переустройства складывается из собственных ресурсов и ресурса поддержки от его партнеров. Эти ресурсы обозначены на рисунке 5 стрелками на основе пунктирной линии.



- * - видение недостатков функционирования дома с точки зрения МСЛ
- ** - видение недостатков функционирования дома с точки зрения ТСН
- *** - видение недостатков функционирования дома с точки зрения ЧУК

Рисунок 5. Модель процесса эксплуатационного переустройства многоквартирного дома по проекту ТСН на территории в рамках реализации государственно-общественного-частного партнерства

Основным выводом к статье можно считать обоснование возможности существования договоренностей, обеспечивающих государственно-общественно-частное партнерство в сфере эксплуатационного переустройства объектов ЖКХ.

ЛИТЕРАТУРА

1. Мохов А.И. Системотехника и комплексотехника строительного переустройства // Переустройство, Организационно-антропотехническая надежность строительства - М.: СВР-АРГУС, 2005. – С. 129-163.
2. Светлаков В.И., Мохов А.И. Модель цикла комплексного развития территории / Интернет-журнал «Науковедение», - М., №2 (11) 2012 г. – 0421100136.
3. Филичева Е.В., Несветайлова С.В., Мохова Л.А., Мохов А.И. Особенности инвестирования в инфраструктурные комплексы: инфраструктурный дизайн / Труды ИСА РАН 2009, т.49. – С. 144-152.
4. Мохов А.И., Аристова Л.В., Артамонова Л.С., Кострюкова Н.Н. Оценка возможностей компании, получившей инвестиции для обустройства комплексного объекта инвестирования новыми функциями // Вестник Государственного Университета Управления: сер. Развитие отраслевого и регионального управления. №11 (6) - 2008. - С. 17-19.
5. Мохова Л.А. Инвестиции в функциональное переустройство городских территорий / Вестник Государственного Университета Управления: сер. Развитие отраслевого и регионального управления. №6 (6) - 2007. - С. 156-157.
6. [https://ru.wikipedia.org/wiki / Государственно-частное партнерство.](https://ru.wikipedia.org/wiki/Государственно-частное_партнерство)
7. Мохов А.И., Комаров Н.М., Ожерельев Е.В., Шестов А.Г. Экспертирование частно-государственного партнерства для управления инновационным проектом развития отрасли ИТ-услуг // Интернет-журнал «Науковедение». 2013. №1 (14).
8. Мохова Л.А., Лобанова С.С., Мартынова А.В. Зависимость качества жизни муниципальных сообществ от профессиональной подготовки управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства / Практические задачи социального государства по обеспечению качество жизни населения Российской Федерации. – 2006. // Сборник научных докладов и статей по материалам IV Международного форума Москва «Качество жизни: сообщество науки, власти, бизнеса и общества». – М., 2007 г. - С. 236-242.
9. Мохова Л.А., Менеджмент в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства / Вестник Государственного Университета Управления: сер. Развитие отраслевого и регионального управления. №6 (6) - 2007. - С. 156-157.
10. Мохова Л.А. и др. Проблемы построения эффективного менеджмента в ЖКХ / Цивилизация знаний: инновационный переход к обществу высоких технологий // Труды Девятой Международной научной конференции. Москва, 25-26 апреля, 2007 г., Часть I-II. - М.: РосНОУ, 2008.

Zhbanov Pavel Anatol'evich

State academy of construction and house-municipal complex, Russia, Moscow
E-mail: mikhis-ректор@mail.ru

Mohov Andrej Igorevich

Institute of Public Administration, Law and innovative technologies, Russia, Moscow
E-mail: anmohov@mail.ru

Mohova Larisa Aleksandrovna

Institute of Public Administration, Law and innovative technologies, Russia, Moscow
E-mail: larisa.mokhova@gmail.ru

Resources public-private partnership in the implementation of projects maintenance reconstruction of public facilities

Abstract. The model of state-public-private partnership for the implementation of facility management utilities in the comprehensive development of the urban area. The construction and operation of housing and communal services of different functionality can participate several investors, united in a partnership. These partners may make the government, private companies and community maintainans object utilities. In particular, apartment buildings during their operation require the establishment of such partnerships, implementing effective stewardship. Operational efficiency at the same time is formed by taking into account the objectives in creating a partnership of all its participants. The overall objective of effective management is achieved through the building of an overall strategy of the strategies to achieve the goals of each participant. It enables the integration of resources to achieve the overall goal of its own objectives of each project participant.

Keywords: model; partnership model; the subjects of housing and communal services; the target investor; investment; public-private partnership; the partnership model; operation of housing facilities

REFERENCES

1. Mohov A.I. Sistemotekhnika i kompleksotekhnika stroitel'nogo pereustrojstva // Pereustrojstvo, Organizacionno-antropotekhnicheskaja nadezhnost' stroitel'stva - M.: SvR-ARGUS, 2005. – S. 129-163.
2. Svetlakov V.I., Mohov A.I. Model' cikla kompleksnogo razvitija territorii / Internet-zhurnal «Naukovedenie», - M., №2 (11) 2012 g. – 0421100136.
3. Filicheva E.V., Nesvetajlova S.V., Mohova L.A., Mohov A.I. Osobennosti investirovanija v infrastrukturnye komplekсы: infrastrukturnyj dizajn / Trudy ISA RAN 2009, t.49. – S. 144-152.
4. Mohov A.I., Aristova L.V., Artamonova L.S., Kostjukova N.N. Ocenka vozmozhnostej kompanii, poluchivshej investicii dlja obustrojstva kompleksnogo ob#ekta investirovanija novymi funkcijami // Vestnik Gosudarstvennogo Universiteta Upravlenija: ser. Razvitie otraslevogo i regional'nogo upravlenija. №11 (6) - 2008. - S. 17-19.
5. Mohova L.A. Investicii v funkcional'noe pereustrojstvo gorodskih territorij / Vestnik Gosudarstvennogo Universiteta Upravlenija: ser. Razvitie otraslevogo i regional'nogo upravlenija. №6 (6) - 2007. - S. 156-157.
6. [https://ru.wikipedia.org/wiki / Gosudarstvenno-chastnoe partnerstvo](https://ru.wikipedia.org/wiki/Gosudarstvenno-chastnoe_partnerstvo).
7. Mohov A.I., Komarov N.M., Ozherel'ev E.V., Shestov A.G. Jekspertirovanie chastno-gosudarstvennogo partnerstva dlja upravlenija innovacionnym proektom razvitija otrasli IT-uslug // Internet-zhurnal «Naukovedenie». 2013. №1 (14).
8. Mohova L.A., Lobanova S.S., Martynova A.V. Zavisimost' kachestva zhizni municipal'nyh soobshhestv ot professional'noj podgotovki upravljajushhih kompanij zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva / Prakticheskie zadachi social'nogo gosudarstva po obespečeniju kachestvo zhizni naselenija Rossijskoj Federacii. – 2006. // Sbornik nauchnyh dokladov i statej po materialam IV Mezhdunarodnogo foruma Moskva «Kachestvo zhizni: soobshhestvo nauki, vlasti, biznesa i obshhestva». – M., 2007 g. - S. 236-242.
9. Mohova L.A., Menedzhment v sfere uslug zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva / Vestnik Gosudarstvennogo Universiteta Upravlenija: ser. Razvitie otraslevogo i regional'nogo upravlenija. №6 (6) - 2007. - S. 156-157.
10. Mohova L.A. i dr. Problemy postroenija jeffektivnogo menedzhmenta v ZhKH / Civilizacija znaniy: innovacionnyj perehod k obshhestvu vysokih tehnologij // Trudy Devjatoj Mezhdunarodnoj nauchnoj konferencii. Moskva, 25-26 aprelja, 2007 g., Chast' I-II. - M.: RosNOU, 2008.