

РОЛЬ БАНКІВСЬКИХ ІНВЕСТИЦІЙ В РЕФОРМУВАННІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Постановка проблеми. Одним зі шляхів виходу сфери житлово-комунального господарства (ЖКГ) із системної кризи є залучення в дану галузь інвестицій.

ЖКГ – це перспективний ринок, що потребує значних фінансових ресурсів, причому в короткий термін. Тут поєднуються інтереси бізнесу і влади.

Найбільш успішно йде проникнення на ринок житлово-комунальних послуг малого бізнесу, що працює за замовленням муніципальних утворень, в основному на збиральних і ремонтних роботах. Є приклади успішної діяльності середніх підприємств, головним чином, у сфері теплопостачання невеликих міст і селищ. Але підйом галузі неможливий без масштабного входження в неї бізнесу, причому й у ті об'єкти, що є інфраструктурними.

Перехід об'єктів ЖКГ під управління бізнесу допоможе втілити в життя більш ощадливі і технологічні способи роботи системи. Один лише перехід на енергозберігаючі технології і впровадження сучасних технічних рішень дозволить не тільки зробити галузь прибутковою, але й обійтися без підвищення тарифів для населення і навіть у деяких випадках знизити їх.

Одна з основних задач на даний момент є забезпечення інвестиційної привабливості житлово-комунального комплексу шляхом розвитку конкуренції в сфері надання житлових послуг. Розгляд цих питань є **метою даної статті**.

Виклад основного матеріалу. Для вирішення зазначеної задачі необхідно:

- формування сприятливих умов для залучення інвестицій у житлово-комунальний комплекс;
- створення механізмів участі держави й органів місцевого самоврядування в залученні підприємствами житлово-комунального комплексу позабюджетних довгострокових позичкових коштів (банківських).

Одна із задач перетворень у комунальній сфері – перерозподіл відповідальності, у тому числі і фінансової, між державою, муніципалітетами, експлуатаційними службами і мешканцями. На зміну більшою або меншою мірою налагодженим фінансовим процедурам бюджетного фінансування галузі необхідно сформувати нові механізми економічних відносин. У цьому процесі вбачається наступною участю регіональних банків. Кредитні організації з огляду на специфіку діяльності є

найбільш стійкими фінансовими структурами, що мають прозору для влади, контрагентів та приватних вкладників кредитну історію й інформаційно-технологічні платформи, що дозволяють найбільш адекватно замінити казначейські процедури і відкрити нові обрії для організації фінансування галузі.

Найбільш затребуваними в даний час є наступні послуги банківського сектора:

- у формуванні і супроводі інвестиційних програм підприємств ЖКГ;
- у стабілізації їх поточного фінансового стану;
- у формуванні оптимальних систем обліку і взаємодії підприємств ЖКГ із постачальниками послуг і власниками житла.

Основними напрямками, з точки зору інвестиційної привабливості, в ЖКГ варто визнати:

- модернізацію інженерних мереж і діючих технологій підприємств ЖКГ;
- розвиток програм енергоресурсосбереження;
- програми установки індивідуальних приладів обліку і регулювання.

Мета організації системи інвестування в житлово-комунальний комплекс полягає в об'єднанні і координації дій підприємств житлово-комунального господарства, приватних інвесторів, установ, зацікавлених у розвитку інвестиційної діяльності; формуванні інвестиційних ресурсів і інвестуванні в проекти комплексу; організації і контролі фінансових потоків інвестиційних ресурсів через комерційні банки.

Водночас слід визнати, що регіональні банки, поки ще активно не включилися в інвестиційні процеси, які відбуваються в житлово-комунальному комплексі.

Кризовий стан житлово-комунального комплексу обумовлений неефективною системою управління, дотаційним фінансуванням сфери і незадовільним фінансовим становищем, високими витратами, відсутністю економічних стимулів зниження витрат, пов'язаних з наданням житлових і комунальних послуг, нерозвиненістю конкурентного середовища і, як наслідок, високим ступенем зносу основних фондів, неефективною роботою підприємств, великими втратами енергії, води й інших ресурсів.

Стан ЖКГ в його нинішньому вигляді незадовільний як для споживачів житлово-комунальних послуг, так і для бюджетної сфери. Аналіз більшості інвестиційних проектів з розвитку систем комунального обслуговування показує, що в основному вони спрямовані на екстенсивне нарощування потужностей і значно меншою мірою припускають заходи щодо скорочення витрат, втрат і витоків.

Усе це свідчить про наявність системної кризи в галузі і про міжгалузевий характер проблем, які виникли, і для вирішення яких, а також для забезпечення переходу до нової моделі стійкого функціонування житлово-комунального комплексу необхідне використання програмно-цільового методу.

В контексті поставлених завдань необхідно:

- удосконалити правову базу процесів інвестування;
- вирішити питання зниження і перерозподілу ризиків інвесторів, розвитку системи страхування, ринку гарантій, налагодити систему обліку застав;
- забезпечити взаємодію владних, банківських, підприємницьких структур в інвестиційному, інформаційному, організаційному посередництві;
- розвинути інституціональну інфраструктуру інвестицій шляхом формування зацікавленості участі консалтингових, маркетингових агентств, інжинірингових фірм.

Пропонується реалізувати стратегічні заходи, спрямовані на забезпечення стійкого функціонування житлово-комунального комплексу на основі залучення приватних інвестицій, апробувати механізми залучення інвестицій у формі банківських кредитів і облігаційних позик, реалізувати комплекс заходів щодо зниження ризиків кредитування шляхом надання державних і муніципальних гарантій.

Для інвестиційної привабливості ЖКГ вкрай необхідне створення фінансових механізмів мінімізації ризиків залучення приватного капіталу за допомогою позикового фінансування і прямих інвестицій у житлово-комунальний комплекс, у тому числі під державні або муніципальні гарантії, створення системи рефінансування кредитів за рахунок залучення під державні і муніципальні гарантії засобів вторинних інвесторів та інших механізмів. На цьому напрямку передбачається формування зовнішніх умов для мінімізації ризиків інвестування, а також процедур надання позикового фінансування.

Економічна привабливість ресурсозберігаючих проектів полягає в тому, що як джерело погашення позикових коштів, узятих на реалізацію проекту, можуть використовуватися кошти, заощаджені за рахунок скорочення собівартості надання і споживання комунальних послуг. Модернізація комунальної інфраструктури сприятиме істотному скороченню собівартості комунальних послуг, а модернізація житлового фонду – скороченню споживання енергетичних і матеріальних ресурсів і, отже, одержанню значного економічного ефекту від інвестицій.

Органи державної влади й органи місцевого самоврядування повинні створити умови для залучення в житлово-комунальний комплекс інвестиційних ресурсів комерційних банків або інших джерел позикових ресурсів, у першу чергу шляхом реструктуризації і ліквідації заборгованості підприємств житлово-комунального комплексу, забезпечення прозорості у сфері корпоративного і фінансового управління цими підприємствами, зниження ризиків інвестування і відпрацювання механізмів залучення позикових коштів.

Перший з них передбачає одержання на поворотній основі коштів з бюджету або від приватного кредитора шляхом виявлення прийняттого рівня боргового навантаження, яке може нести заявник конкретного проекту. У першу чергу, повинна бути забезпечена можливість одержання кредитних ресурсів на необхідний термін.

Можливі наступні способи залучення позикових коштів:

- залучення підприємствами житлово-комунального комплексу або муніципальних утворень кредитних коштів комерційних банків на фінансування проектів;
- випуск і розміщення на ринку проектних облігацій підприємствами житлово-комунального комплексу, що здійснюють модернізацію;
- випуск муніципальних облігацій з метою використання позикових коштів на модернізацію і розвиток житлово-комунального комплексу;
- надання підприємству житлово-комунального комплексу кредиту з місцевого бюджету на ринкових умовах.

Необхідно розробити чіткі критерії для ухвалення рішення про те, які проекти модернізації житлово-комунального комплексу можуть бути профінансовані за рахунок бюджетних коштів, наданих підприємствам у першу чергу на безповоротній основі. Одним з можливих критеріїв є підтримка на безповоротній основі, що повинні одержувати насамперед ті проекти, що за інших рівних умов вимагають мінімальної бюджетної підтримки стосовно загального обсягу фінансування, а велика частина проекту фінансується за рахунок коштів самого підприємства або часток позикових коштів.

Для забезпечення можливості залучення підприємствами житлово-комунального комплексу коштів комерційних банків або розміщення облігацій для фінансування проектів модернізації житлово-комунального комплексу можуть бути створені спеціалізовані гарантійні агентства (далі – гарантійні агентства).

Основною задачею гарантійних агентств повинна бути видача поручительств по кредитах комерційних банків на реалізацію схвалених гарантійними агентствами проектів, у тому числі по кредитах для спеціалізованих організацій, що надають енергосервісні послуги (установка й обслуговування лічильників тепла і води, модернізація систем опалення будинків та ін.). Кінцевою метою діяльності таких гарантійних агентств повинне бути зниження вартості кредитних та інших позикових ресурсів.

На початковій стадії роботи з оцінки проектів і кредитоспроможності позичальників будуть здійснювати безпосередньо гарантійні агентства. У результаті будуть розроблені методика оцінки проектів модернізації і розвитку житлово-комунального комплексу і підприємств-позичальників, а також стандарти кредитування цих проектів комерційними банками.

У результаті залучення комерційних банків до участі в цій схемі фінансування проектів повинні бути відпрацьовані критерії добору банків, по кредитах яких будуть видаватися поручительства гарантійних агентств. Згодом роботу з оцінки кредитоспроможності ініціаторів проектів виконуватимуть самі комерційні банки.

Кредитні договори комерційних банків, по яких гарантійні агентства видаватимуть поручительства, а також вся інша документація, що супроводжує угоду, повинні бути стандартизовані. Це дозволить створити

передумови для формування вторинного ринку кредитів, створення системи їхнього рефінансування або системи перестраховування ризиків.

Діяльність зазначених гарантійних агентств і їхня спеціалізація на проектах житлово-комунального комплексу дасть можливість краще оцінити специфічні ризики, властиві цим проектам, і, отже, створить можливість для залучення приватного капіталу в цю сферу. Стандартні вимоги гарантійних агентств до проектів сприятимуть підвищенню рівня знань і навичок підприємств житлово-комунального комплексу – ініціаторів проектів у сфері підготовки інвестиційних пропозицій і бізнес-планів. Передбачувані надалі механізми рефінансування або перестраховування ризиків по кредитах або позикам, виданим на реалізацію муніципальних інфраструктурних проектів, сприятимуть підвищенню ефективності використання приватного позикового капіталу.

У результаті одноразових витрат бюджетних коштів на створення гарантійних агентств може бути сформована стійка і прозора система фінансування за рахунок позикових коштів проектів у сфері житлово-комунального комплексу. Будучи заснованою на використанні ринкових механізмів і залученні приватних кредитних ресурсів, вона зможе сприяти не тільки вирішенню проблем модернізації житлово-комунального комплексу, але і розвитку ринку цінних паперів і зміцненню банківської системи.

Під час вирішення проблеми підтримки поточного фінансового стану підприємств ЖКГ не потрібно винаходити нові фінансові технології, до того ж, тут відчувається потреба в стимулюванні й організаційній підтримці зазначених процесів. Зупинимось лише на одному фінансовому інструменті, що дозволяє оптимізувати рівень поточного фінансового стану підприємств ЖКГ – овердрафті. Відповідно до нормативів рівень обігових коштів у структурі активів підприємств ЖКГ повинен складати 20-25 %, на практиці ж він не перевищує 10-15 %, причому приблизно половина з них – це не реальні активи, а дебіторська заборгованість.

Не секрет, що недостача фінансових ресурсів в обороті підприємства може привести до катастрофічних наслідків. Кризи неплатежів в окремо взятій системі ЖКГ можуть викликати, наприклад, зрив постачань тепла або гарячої води тощо.

Цікава й інша можливість – використання овердрафта для покриття поточних касових розривів стабільно функціонуючих підприємств ЖКГ. Позитивним тут є те, що овердрафтний кредит передбачає контроль банку за використанням позикових засобів, а процентні ставки по даному виду операцій, як правило, відносно низькі. Це дозволить уникати зловживань.

Висновки. Підсумовуючи вищевикладене, зазначимо, що важливо сформулювати концепцію і програму організації системи інвестування в регіонах за участю банківських капіталів, де повинні бути визначені механізми зазначених вище умов і організаційні регламенти реалізації двох взаємозалежних блоків – процедури інвестування і процедури повернення інвестицій. У першому випадку в центрі уваги стоїть питання попереднього

відбору інвестиційних проектів, процесу “упакування” інвестиційних пропозицій у бізнес-плани, виконані за єдиним стандартом, оформлення угод по інвестиційних проектах, механізм фінансового супроводу інвестицій (сукупність банківських операцій з фінансування, кредитування інвестицій, операцій з цінними паперами).

У другому випадку поряд із традиційним забезпеченням кредитів потрібно розробити механізм додаткових гарантій, а також, по можливості, і пільг інвесторам. Зокрема, при узгодженні бізнес-планів інвестор повинен мати право на одержання частини економії, одержуваної реципієнтом як ефект від інвестиційних вкладень на строк окупності проекту.

Така концепція організації системи інвестування у сферу житлово-комунального господарства за участю банків може стати основою обласних програм стимулювання інвестиційної діяльності банків і приватних інвесторів у реформування житлово-комунальних господарств.

Отримано 22.11.2005