

УДК 658.114.2

**Халимов Иван Олегович**

студент магистратуры  
Всероссийский государственный университет  
юстиции (РПА Минюста России)  
Иркутский институт (филиал)  
Иркутск, Россия  
hti-033@mail.ru

**Ivan O. Khalimov**

Post-graduate student  
All-Russian State University of Justice  
(RPA of the Ministry of Justice of Russia)  
Irkutsk Institute (branch)  
Irkutsk, Russia

**ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ  
ПАРТНЕРСТВО ПРОЕКТНО-  
ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP OF  
DESIGN AND SURVEY ORGANIZATIONS  
IN THE FIELD OF CONSTRUCTION**

**Аннотация**

В статье анализируется государственно-частное партнерство (ГЧП) в строительной сфере России. Рассматриваются механизмы взаимодействия государственных и частных организаций, основные формы ГЧП и возникающие проблемы, такие как бюрократические барьеры и финансовые риски. Подчеркивается значимость интеграции передовых методов управления и успешные примеры проектов, подтверждающие роль проектно-изыскательских организаций в достижении социальных целей.

**Ключевые слова:**

государственно-частное партнерство,  
строительство, проектно-изыскательские  
организации, финансовые риски, инвестиции

**Abstract**

The article analyzes public-private partnership (PPP) in the construction sector of Russia. The mechanisms of interaction between public and private organizations, the main forms of PPP and emerging problems such as bureaucratic barriers and financial risks are considered. The importance of integrating best management practices and successful examples of projects confirming the role of design and survey organizations in achieving social goals is emphasized.

**Keywords:**

public-private partnership, construction, design and  
survey organizations, financial risks, investments

Государственно-частное партнерство (ГЧП) в строительной сфере представляет собой важный механизм, способствующий развитию инфраструктуры и экономики страны. В условиях современных вызовов экономической и социальной среды ГЧП актуализует объединение ресурсов и компетенций как государственных, так и частных организаций для реализации крупных инвестиционных и строительных проектов. Цель данной статьи — процессуально и подробно разобраться в механизмах и особенностях ГЧП, особенно с акцентом на проектно-изыскательские организации, что может быть полезно как специалистам, так и студентам.

Отношения между государством и частным предпринимательством являются ключевым элементом успешного функционирования рыночной экономики. В контексте ГЧП они строятся на принципах взаимовыгодного сотрудничества, в рамках которого осуществляется совместная выработка, реализация и управление проектами, направленными на повышение качества и доступности общественных услуг.

Основными формами ГЧП являются концессионные соглашения, аренда с инвестиционными обязательствами, контракты жизненного цикла и совместные предприятия. Эти механизмы позволяют эффективно распределять риски и ресурсы между партнерами, учитывая их различные интересы и возможности [1].

Многочисленные исследования показывают, что ГЧП представляет собой институциональный и организационный альянс, нацеленный на реализацию проектов, имеющих общественное значение. Важнейшими отраслями, в которых ГЧП находит свое применение, являются не только такие области, как транспорт и энергетика, но и строительство, где внедрение передовых методов управления и технологий становится особенно актуальным благодаря привлекаемым значительным материальным средствам от частных структур.

Однако, несмотря на очевидные преимущества ГЧП, существуют также проблемы и вопросы, которые необходимо решить для повышения его эффективности в строительной сфере. Например, одна из ключевых проблем заключается в несвоевременно предоставляемых услугах и низком качестве обслуживания в жилищно-коммунальном хозяйстве, что зачастую обусловлено недостатком финансирования. Нарастающая потребность в реформировании данной сферы требует активного применения ГЧП как инструмента для создания более эффективной и качественной инфраструктуры, что в итоге приведёт к повышению общего уровня жизни населения и доступности общественных услуг.

Строительство объектов, имеющих социальное значение, зачастую сталкивается с проблемами соблюдения установленных сроков окончания работ. Основной причиной этого являются отсутствующие государственные гарантии для частных предпринимателей, осуществляющих такие проекты. В условиях, когда объекты строятся исключительно на средства бизнеса, отсутствие стабильных условий и подпитки со стороны государства может привести к затягиванию сроков или даже к приостановке строительных работ.

В свою очередь, строительство государственных объектов также подвержено сложности, связанной с финансированием. Процессы, связанные с выделением и распределением бюджетных средств, требуют значительных временных ресурсов и могут не всегда соответствовать оперативным нуждам, возникающим в процессе выполнения строительных работ.

В рамках строительной деятельности социальная цель представляется как приоритетная для государства, тогда как экономическая цель определяется через призму государственного и частного партнерства. Важно отметить, что рентабельность проектов в данной сфере часто оказывается ниже ожидаемой, что приводит к снижению инвестиционной привлекательности объектов. Это обстоятельство, в свою очередь, обуславливает необходимость выявления и учета дополнительных возможностей для частных инвесторов в плане получения дохода в процессе эксплуатации объектов, вытекающего из партнерских соглашений [2]. Эффективная реализация таких возможностей может способствовать созданию устойчивой инвестиционной среды и повышению заинтересованности частных субъектов в участии в проектах, имеющих социальное значение.

Основными нормативными документами, регламентирующие ГЧП в Российской Федерации, являются:

1) Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [3].

2) Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" [4].

3) Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" [5].

4) Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1315 "Об утверждении Правил разработки и реализации проектов ГЧП" [6].

В контексте реализации проектов государственно-частного партнерства (ГЧП) в строительной сфере проектно-изыскательские организации играют центральную роль, выступая ключевыми игроками на всех этапах реализации проектов. Эти организации несут ответственность за проведение предпроектных и проектных исследований, разработку необходимой технической документации, а также за экспертизу и согласование проектных решений.

На стадии проектирования и изысканий проектно-изыскательские организации выполняют несколько критически важных функций. Во-первых, они проводят инженерные изыскания, которые включают сбор и анализ данных о геологических, геодезических и экологических условиях выбранного строительного участка. Этот этап

является основой для дальнейших проектных решений и обеспечивает учет природных и техногенных условий территории.

Во-вторых, ключевым направлением деятельности проектно-изыскательских организаций является разработка проектной документации. На этом этапе создается комплекс документов, отражающих архитектурные, конструктивные и технологические решения проекта. Эти документы должны быть не только технически обоснованными, но и соответствовать современным требованиям по безопасности и устойчивости.

Третья важная функция заключается в экспертизе и согласовании проектной документации. На этом этапе осуществляется проверка соответствия проектных решений всем нормам законодательства и действующим нормативным актам, что позволяет получить необходимые разрешения и согласования от государственных и местных органов власти.

Не менее важным аспектом является авторский надзор, который предполагает контроль за соблюдением проектных решений на стадии строительства. Эта функция помогает минимизировать риски отклонений от изначального проекта и гарантирует качество выполняемых работ.

Одним из ярких примеров успешной реализации ГЧП в строительстве может служить проект по созданию централизованной инженерной инфраструктуры в одном из российских регионов, который включал в себя строительство индустриальных и промышленных парков. В рамках данного проекта проектно-изыскательские организации активно участвовали на всех стадиях – от предварительных изысканий до завершения строительства.

Проведение инженерных изысканий в данном случае позволило определить наиболее пригодные участки для размещения новых объектов инфраструктуры. Разработка проектной документации с учетом региональных особенностей значительно снизила затраты на строительство, что является важным фактором в контексте ограниченных бюджетов и экономической эффективности.

Согласование проектной документации с государственными органами власти обеспечило своевременное получение всех необходимых разрешений, что является критически важным для соблюдения сроков реализации проекта. В общей сложности процесс реализации данного проекта занял около трех лет и включал строительство объектов центрального водоснабжения, канализации и энергетического обеспечения [7].

В результате успешной реализации проекта произошло значительное улучшение качества жизни населения региона, а также был создан мощный стимул для дальнейшего социально-экономического развития, что подчеркивает важность роль проектно-изыскательских организаций в рамках ГЧП в строительстве.

Реализация проектов государственно-частного партнерства (ГЧП) в сфере строительства, несмотря на свою многообещающую природу и ряд явных преимуществ, сталкивается с комплексом серьезных проблем, которые могут негативно сказываться на эффективности и сроках выполнения таких проектов. К числу основополагающих препятствий относятся:

1. Бюрократические барьеры. Процесс согласования проектной документации и получение необходимых разрешений часто сопровождаются сложными и длительными процедурами, что приводит к задержкам и увеличению временных затрат. Эти бюрократические преграды значительно усложняют реализацию проектов, зачастую отвлекая ресурсы и внимание участников от ключевых аспектов проектирования и строительства

2. Финансовые риски. Частные партнеры, как правило, обязаны вкладывать значительные средства в проекты ГЧП, что может вызывать опасения относительно окупаемости таких инвестиций. Волатильность экономической обстановки, изменения в законодательстве и непредвиденные обстоятельства могут ставить под угрозу финансовую стабильность и привлекательность таких проектов.

3. Сложность координации. Взаимодействие множества участников проекта, включая государственные структуры, частные компании и различные заинтересованные стороны, создаёт дополнительные сложности в управлении проектами. Эффективная коммуникация и координация являются важнейшими условиями успешной реализации проектов ГЧП.

Несмотря на озвученные проблемы, перспективы дальнейшего развития ГЧП в России выглядят многообещающе. Государственные органы активно поддерживают инициативы в рамках ГЧП, что создает условия для привлечения инвестиций и содействует росту занятости населения через создание новых рабочих мест [8]. Введение современных нормативных актов и упрощение процедур согласования имеют потенциал для позитивного влияния на развитие партнерств, что может стать важным фактором в преодолении выявленных препятствий.

Таким образом, при условии адекватной организации и эффективного управления, государственно-частное партнерство в строительной сфере имеет потенциал значительно ускорить развитие инфраструктуры Российской Федерации и повысить качество предоставляемых услуг. Проектно-изыскательские организации играют центральную роль в этих процессах, обеспечивая профессиональную техническую и инженерную поддержку на всех этапах реализации проектов. Успешные примеры сотрудничества в рамках ГЧП свидетельствуют о том, что оптимально организованные партнерства способны приносить значительные выгоды как для государственного сектора, так и для частных инвесторов, что подчеркивает важность совместных усилий в достижении целей развития инфраструктурного потенциала страны.

### **Список использованных источников**

1. Харисова Р. Р. Развитие государственно-частного партнерства в сфере строительства / Р. Р. Харисова, Д. А. Ильина // В сборнике: современные проблемы и перспективные направления инновационного развития науки сборник статей международной научно-практической конференции: в 2 ч. – 2017. – С. 123-130.
2. Щербаков К. В. Государственно-частное партнерство как основа эффективной экономики / К. В. Щербаков // Научно-методический электронный журнал «Концепт». – 2016. – № 11. – С. 41-45.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
4. Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".
5. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
6. Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1315 "Об утверждении Правил разработки и реализации проектов ГЧП".
7. Гоосен Е. В. Опыт реализации проектов ГЧП в России / Е. В. Гоосен // Эко. – 2015. – № 2. – С. 163-175.
8. Зданевич У. А. Государственно-частное партнерство в сфере услуг жилищно-коммунального хозяйства: автореф. дис. на соискание ученой степени кандидата

экономических наук / У. А. Зданевич // Южный федеральный университет. Ростов-на-Дону. – 2012. – 46 с.