

УДК 332.132

**СПЕЦИФИКА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ
СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ В МОНОГОРОДАХ РОССИИ**

**SPECIFICS OF MANAGEMENT OF THE PROPERTY COMPLEX OF SOCIAL
SPHERE IN SINGLE-INDUSTRY TOWNS OF RUSSIA**

*Е.А.ЮШИНА, В.С.ОТТО, А.А. ЮССУФ
E.A. YUSHINA, V.S. OTTO, A.A. YUSSUF*

**(Вятский государственный гуманитарный университет,
Рязанский государственный университет им. С.Есенина,
Владимирский государственный университет,
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых)
(Vyatka State University of Humanities;
Ryazan State University by S. Esenin;
Vladimir State University named after Alexander and Nikolai Stoletovs)
E-mail: elenaushina@yandex.ru; v.otto@rsu.edu.ru; an.yussuf@yandex.ru**

Статья содержит результаты оригинального исследования, посвященного решению актуальной проблемы оптимизации управления имущественным комплексом социальной сферы городов, в которых текстильная промышленность является ведущей. В отличие от сложившегося подхода и имеющихся исследований в статье нашли отражение вопросы, связанные с развитием взаимосвязи субъектов управления имущественным комплексом социальной сферы в условиях федерализма, российской спецификой преимущественного размещения данной недвижимости, повышением

удельного веса и роли нематериальных объектов имущественного комплекса социальной сферы в муниципальной экономике, усложнением функций управления объектами имущественного комплекса и изменением современных факторов роста регионального ВРП. Авторами, с учетом выявленных особенностей современного и будущего управления имущественным комплексом социальной сферы, предложены основные направления его оптимизации.

Article contains results of the original research devoted to the solution of an actual problem of optimization of management of a property complex of the social sphere of the cities in which the textile industry is the leader. Unlike the put approach and available researches in article the questions connected with development of interrelation of subjects of management of a property complex of the social sphere in the conditions of federalism, the Russian specifics of primary placement of this real estate, increase of specific weight and a role of non-material objects of a property complex of the social sphere found reflection in municipal economy, complication of functions of management by objects of a property complex and change of modern factors of growth of regional VRP. Authors, taking into account the revealed features of modern and future management of a property complex of the social sphere, offered the main directions of its optimization.

Ключевые слова: моногорода, имущественный комплекс социальной сферы, государство, регион, муниципалитет, функции управления имущественным комплексом социальной сферы.

Keywords: company towns, property complex of social sphere, state, region, municipality, functions of property management of social sphere.

Переход экономики страны на рыночные отношения привел к резкому ухудшению ситуации в текстильной промышленности. Снижение платежеспособного спроса населения, углубление инфляционных процессов, кризис неплатежей, вызвавший разбалансированность в сфере производства и обращения, привели сначала к затовариванию, а затем и к обвальному спаду производства.

Непродуманное открытие внутреннего рынка привело к тому, что доля импортных товаров в России доходит до 65...75% всего товарооборота. Фактически отечественная текстильная промышленность лишилась своего рынка сбыта. В результате проведенной приватизации свернута сеть магазинов, и сейчас предприятия снова вынуждены их организовывать. Таким образом, правительство, открыв внутренний рынок зарубежным товаропроизводителям, тем самым нанесло экономический ущерб предприятиям отрасли.

Сложившаяся ситуация привела к тому, что в городах, где активно прежде развивалась текстильная промышленность, а это моногорода, социальная инфраструктура практически уничтожена. При этом мировой опыт доказывает, что наличие развитой социальной инфраструктуры в городах является важнейшим условием развития современного человека.

Начиная с последних десятилетий двадцатого века и по настоящее время поиск методов эффективного управления имущественным комплексом социальной сферы города становится глобальным процессом, получившим самое широкое распространение. Этот процесс захватил развитые, развивающиеся и бывшие социалистические страны – Великобританию, Канаду, Японию, Германию, Францию, Италию, Испанию, Португалию, Турцию, Россию, Польшу, Чехию, Венгрию, Румынию, Болгарию, Аргентину, Бразилию, Индонезию, Малайзию, Таиланд и другие. Транс-

формация государственной и муниципальной собственности, несмотря на сокращение, сохраняет ее в качестве одного из сегментов современной смешанной экономики, усиливает способность национальных экономик к быстрому и эффективному самопреобразованию, самонастройке, столь необходимым на новом витке НТР.

Сравнительный анализ управления имущественным комплексом социальной сферы крупных городов, в которых текстильная промышленность является ведущей, в России и других странах показывает, что субъекты управления данной собственности в РФ распоряжаются несравненно большим объемом имущества, чем в большинстве стран. Сегодня в России имущества в собственности у различных органов власти находится не менее 75% из общего объема имущества. В странах, претендующих называться рыночными, такого имущества не более 25% [1]. Следующей особенностью, характерной для российской практики, является неравномерность распределения имущественным комплексом социальной сферы в региональном аспекте. При этом в регионах она преимущественно расположена в крупных административных единицах – городах-миллионниках (двенадцать) и агломерациях-миллионниках (десять) [2] и крайне недостаточно ее в городах, в которых текстильная промышленность является ведущей.

Согласно данным проекта The Worldwide Governance Indicators, измеряющего с 1996 г. основные аспекты государственного управления, в том числе и управление имущественным комплексом социальной сферы, в 213 национальных экономиках [3], Россия занимает невыгодное положение (табл. 1).

Низкая эффективность управления данными объектами объясняется игнорированием многих объективных процессов, которые активно развиваются в российской действительности государственного управления. К основным относятся: развитие федеративных отношений в России, закрепленных в Конституции РФ как основы взаимоотношений государства и ре-

гионов, инновационный вектор развития страны и регионов, формирование информационного типа общественного развития, процесс глобализации, охватывающий все в большей степени мировое экономическое пространство.

Т а б л и ц а 1

Страна	Ранг (0-100)
Бразилия	57,6
Китай	58,1
Франция	90,0
Индия	54,3
Италия	68,6
Япония	86,7
Великобритания	91,0
США	89,0
Россия	44,8

Решению проблем повышения эффективности и оптимизации управления имущественным комплексом социальной сферы в городах посвящено значительное количество публикаций, представленных зарубежными и отечественными исследователями [4].

В существующих публикациях обобщен мировой опыт управления имущественным комплексом социальной сферы в городах, обоснована и разработана современная модель управления им на уровне государства, регионов и муниципалитетов, а также определены основные направления развития и повышения эффективности в данной области. Однако в отношении городов, в которых текстильная промышленность является определяющей, публикаций явно недостаточно.

Кроме того, в современных исследованиях не нашли серьезного отражения такие вопросы, требующие безотлагательного решения, как:

- взаимосвязь субъектов управления имущественным комплексом социальной сферы в условиях развития федералистских отношений,
- российская специфика размещения имущественным комплексом социальной сферы,
- повышение удельного веса и роли нематериальных объектов имущественным комплексом социальной сферы в городах,

– усложнение функций управления имущественным комплексом социальной сферы и современные факторы роста регионального ВВП, основу которых составляют содержание и структура государственного недвижимого имущества.

В табл. 2 представлены в обобщенном виде выявленные отличия предлагаемого управления имущественным комплексом социальной сферы в городах от тех, которые нашли широкое освещение в современной экономической литературе.

Т а б л и ц а 2

№	Направления	Содержание
1	Субъекты управления имущественным комплексом социальной сферы в условиях федеративного государства	Характер взаимодействия субъектов управления - партнерство
2	Объект исследования	Города – точки роста инновационной экономики регионов
3	Объекты управления имущественным комплексом социальной сферы города	Включение нематериальных объектов (эфир, информационные ресурсы, объекты интеллектуальной собственности, права обозначения)
4	Функции управления имущественным комплексом социальной сферы города в условиях федеративного государства	Дополнение функций, обеспечивающих реализацию современной социально-экономической политики государства: направленность управления имущественным комплексом социальной сферы города "вовнутрь" (интрафункции: оптимизация структуры, развитие объектов государственной собственности и повышение их конкурентного потенциала; учет резервного имущества; закрепление и передача прав на государственную собственность; сокращение времени движения к эффективному собственнику и др.) и "вовне" (инфрафункции: развитие конкуренции и поддержка предпринимательства; использование государственных активов для привлечения инвестиций; решение актуальных социальных проблем; вывод общественных ресурсов из теневой экономики и др.).
5	Факторы роста регионального ВВП	Региональный рост в современных условиях обеспечивается ядром из таких факторов, как инновации, инфраструктура и человеческий капитал
6	Критерий эффективности	Принцип "наилучшего использования", под которым понимается такое использование всей совокупности объектов имущественного комплекса социальной сферы города, которое способствует росту валового внутреннего продукта, устойчивости доходной части бюджета, формированию комфортной социальной среды и повышению ценности объектов имущества, обеспечивает максимизацию настоящей стоимости объекта недвижимости с учетом социальных, градостроительных, административных и экологических ограничений, накладываемых на его использование [5]. Данный показатель отражает как эффективность и результативность использования объектов имущественного комплекса социальной сферы, так и степень удовлетворенности населения государственными и муниципальными услугами

С учетом выявленных особенностей управления имущественным комплексом социальной сферы городов, в которых текстильная промышленность является определяющей, основными направлениями его

оптимизации, по мнению авторов, являются следующие.

1. Усиления действия основополагающего принципа управления государственной собственностью: оценки управленче-

ской результативности на основе критериев социальной (затраты на управление соотносятся с благами, получаемыми обществом) и экономической эффективности. Для этого требуется в рамках проводимой административной, бюджетной реформ и реформы государственной службы (управленческих кадров) разработка соответствующей оценочной системы, предусматривающей постоянный мониторинг управляющего воздействия на развитии инфраструктуры, инновационное развитие, развитие человеческого капитала и в целом на деловую среду и социальную ситуацию в городе.

2. Законодательное определение механизмов ответственности всех партнеров (участников) управления имущественным комплексом социальной сферы и порядка согласования участниками – представителями бизнеса, общества и государства (региона, муниципалитета) – стратегических документов. Планирование должно осуществляться с разработкой четких количественных показателей, увязанных с организацией бюджетного процесса, ориентированного на результат, с разработкой методики, позволяющей оценить эффективность стратегического планирования развития территорий.

3. Осуществлять управление имущественным комплексом социальной сферы не только на основе взаимосвязи его функций, которые (прогнозирование, планирование, организация, мотивация, координация, контроль) в настоящее время "распадаются", но и обеспечить реализацию комплексных инфра- и интрафункций управления имущественным комплексом социальной сферы города.

4. Создание действенной системы общественного и государственного контроля качества управления имущественным комплексом социальной сферы города, нацеленной на управление рисками и защиту ресурсов от злоупотреблений и коррупции, предусматривающей:

- переход на принципы организации бюджетного процесса, ориентированного на результат, что поставит управление имущественным комплексом социальной

сферы города под контроль государственного бюджета, позволит оценивать управление общественными финансами с позиций результативности, экономической и социальной эффективности, сместить акцент с последующего контроля на предварительный и текущий контроль;

- создание надежных механизмов передачи качественной экономической, финансовой, организационной, технической и социальной информации, позволяющей государственным и общественным субъектам контроля оценивать эффективность бюджетных мер;

- внедрение новой системы внутреннего контроля, которая в отличие от действующей системы ведомственного финансового контроля, который выполняется специально уполномоченными подразделениями исполнительной власти, предписывает контрольные обязанности за правильным исполнением бюджета в соответствии с законом возложить на всех сотрудников организации в рамках их деятельности.

5. Управление имущественным комплексом социальной сферы города должно сопровождаться непрерывной эволюционной реорганизацией, изменением форм государственного предпринимательства, децентрализацией управления, его демократизацией, что во всем мире дает позитивные результаты.

6. Развитие механизмов и каналов участия в управлении имущественным комплексом социальной сферы города не только представителей бизнеса, но всего общества, в частности, механизма привлечения общества к территориальному планированию, формированию оценки регулирующего воздействия в градостроительной сфере, к осуществлению контроля деятельности исполнительной власти в сфере государственной недвижимости региона.

7. Повышение профессионализма государственных и муниципальных служащих и управленческих кадров, привлечение их к решению актуальных управленческих задач – социального проектирования, программно-целевого подхода, государственно-частного партнерства. Для повышения

уровня базовых навыков использования новых информационно-коммуникационных технологий нужны

- реальные конкурсы для кандидатов на государственную и муниципальную службу;

- подбор управленческих кадров на основе разработанного набора квалификационных требований и компетентностей к кадрам с учетом функций, объема и сложности управленческой деятельности в современных условиях;

- оценка эффективности и результативности работы управленцев на основе системы ключевых показателей, достижений "по результатам", а не только соблюдения процедур.

Необходимо создать механизм материальной заинтересованности в зависимости от полученных результатов, включающий прогрессивную систему оплаты труда, продвижение по служебной лестнице, систему социального обеспечения, защиты и страхования т.п.

Реализация вышеуказанных направлений позволит решить важную актуальную проблему – повышение эффективности национальной экономики за счет развития всех российских регионов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Плескачевский В. Органы власти должны избавиться от излишней собственности. – 2010. – 30 ноября // <http://www.komitet2-5.km.duma.gov.ru/site.xp/050051124054048056.html> Дата обращения - 05.05.2013

2. <http://traditio-ru.org> Дата обращения – 05.05.2013

3. Данные Брукингского института. Governance Matters 2010: Worldwide Governance Indicators Highlight Governance Successes, Reversals, and Failures// <http://info.worldbank.org/governance/wgi/faq.htm> Дата обращения - 05.05.2013.

4. Метелева Е. Новые представления о городе в условиях глобализации // Федерализм. - 2010. - № 3; Молчанова Н.П. Стратегические ориентиры государственного регулирования социально-экономического развития макрорегиона // Региональная экономика: теория и практика. - 2011. - № 11; Сассен С. Глобальный город: введение понятия "глобальный город": теория и реальность. - М., 2007; Татаркин А., Татаркин Д. Диалектика формирования и функционирования саморазви-

вающихся территориальных экономических систем // Федерализм. 2009; Андреева Г.Н. Современное правовое оформление публичного характера государственной собственности в РФ и концепция публичной собственности // Конституционное и муниципальное право. - 2004. - № 6; Апевалова Е.А. Федеральная и региональная земельная политика: некоторые особенности // Экономико-политическая ситуация в России в октябре 2010 года // Научный вестник ИЭПП.ру. - 2010. - № 31 (октябрь); Асаул А.Н., Ерофеев П.Ю. Экономика недвижимости. – СПб.: Питер, 2008; Бандурин В.В., Кузнецов В.Ю. Управление федеральной собственностью в условиях переходной экономики.– М.: Наука и экономика, 1999; Глазьев С. Государство должно быть эффективным собственником своего имущества // Экономические стратегии. 2003. - №5.; Грабовой П.Г. Экономика и управление недвижимостью. 2-е изд. М.:Издательство "Проспект", 2012; Гровер Р., Соловьев М. Управление недвижимостью: международный учебный курс, - М.: ВШПП, 2007; Кошкин Л.И. Основные принципы, структура и механизмы системы государственного управления земельно-имущественными отношениями // Менеджмент в России и за рубежом. – 2007. - № 3; Плескачевский В.С. Об основных направлениях повышения эффективности использования государственного имущества // Федеративные отношения и региональная социально-экономическая политика. - 2008. - № 9; Половинкин П.Д., Савченко А.В. Основы управления государственной собственностью в России // Проблемы теории и практики. - М., 2000; Соловьев М.М. Методологические вопросы управления государственной собственностью // Экономика и управление собственностью. - 2008. - № 2; Стиглиц Дж. Экономика государственного сектора / Перевод с английского – М.: Изд-во МГУ: ИНФР, 1997; Яновский К. Размеры государственного сектора экономики (теоретические подходы, обзор литературы, российский опыт) // Вопросы экономики. - 2004. - № 9; Брюйн Х. Управление по результатам в госсекторе. - М.: Институт комплексных стратегических исследований. 2005; Ваксова Е.Е. и Карасева А.С. Применение механизмов аутсорсинга на федеральном уровне// Бюджет. 2012. - № 5; Государственно-частное партнерство: теория и практика / Авторский коллектив: В.Г.Варнавский, А.В.Клименко, В.А.Королев и др. - М.: Изд. дом Государственного университета Высшей школы экономики, 2010; Брюйн Х. Управление по результатам в госсекторе. - М.: Институт комплексных стратегических исследований. 2005; Ваксова Е.Е. и Карасева А.С. Применение механизмов аутсорсинга на федеральном уровне// Бюджет. 2012. - № 5; Государственно-частное партнерство: теория и практика / Авторский коллектив: В.Г.Варнавский, А.В.Клименко, В.А.Королев и др. - М.: Изд. дом Государственного университета Высшей школы экономики, 2010 Bailey, S.J. Public Sector Economics: Theory, Policy and Practice, MacMillan, London. 2002; Perotti E. State ownership - a residual role? // World Bank Policy Research Working

Paper. – 2004. - № 3407 (September). Elazar D. Harvey D. Spaces of global capitalism: Towards a theory of uneven geographical development. – London; New York: Verso, 2006; Harvey, J. and Jowsey, E. Urban Land Economics, Palgrave Macmillan, New York. 2004; Taylor P.J. World city network. A global urban analysis. – L. 2004. и мн. др.

5. Управление недвижимостью / Под ред. С.Н. Максимова. – М.: Издательство "Дело" АНХ, 2008. С.381

Рекомендована кафедрой менеджмента и маркетинга. Поступила 02.07.14.
