

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

На правах рукописи



СКИДАН Александр Александрович

**РАЗВИТИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В
СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Специальность: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством:
экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексами (строительство)

ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание ученой степени кандидата экономических наук

Научный руководитель
доктор экономических наук,
профессор Кощев В. А.

Санкт-Петербург – 2022

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1. ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
1.1 Современное состояние и проблемы строительства объектов социальной инфраструктуры	12
1.2. Влияние социальной инфраструктуры на экономическое развитие страны.....	26
1.3. Проблемы реализации государственной инвестиционной политики в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры.....	39
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	63
2.1 Зарубежный опыт управления инвестициями в социальную инфраструктуру	63
2.2 Существующие мероприятия по поддержке строительства инфраструктурных объектов на территории Российской Федерации.....	73
2.3 Перспективы строительства социальных объектов.....	82
ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	97
3.1 Разработка методики формирования национального рейтинга социальных инвесторов.....	97
3.2 Разработка проекта ГОСТа по оценке опыта и деловой репутации социальных инвесторов	105

3.3 Разработка мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов социальной инфраструктуры.....	109
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	126
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	130

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования. Инвестирование в строительство является одной из наиболее значимых статей бюджета не только для коммерческих организаций, но и для государственного сектора, который по объемам инвестируемых средств способен оказать наибольшее влияние на формирование рынка строительной продукции. С другой стороны, когда заходит речь о строительстве объектов, не способных приносить прибыль, то их реализация является экономически неэффективным распределением инвестиций со стороны частных строительных организаций. К вышеописанному можно отнести инвестиционно-строительные проекты предназначенные для социального обеспечения населения, а именно дошкольные образовательные учреждения, учреждения общего образования, объекты здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты культуры и спорта, то есть объекты социальной инфраструктуры.

В настоящее время, создание благоприятных условий жизнедеятельности населения в городах и населенных пунктах, является приоритетным направлением государственной инвестиционной политики. Основным вектором данной политики является создание комфортной городской среды и обеспечения населения жильем, согласно действующим требованиям и нормативам, указанных в российском законодательстве.

Вместе с тем при постоянном движении и изменении человеческого капитала, когда потребности общества меняются с развитием экономических отношений, актуальным остается вопрос об управлении строительным процессом, привлечением дополнительных инвестиционных средств на реализацию проектов, изучение различных сегментов рынка жилой и нежилой недвижимости, формирование условий для дальнейшей трансформации объектов строительства и разработка новых направлений, нацеленные на удовлетворение социально-экономических потребностей населения.

В рамках удовлетворения возрастающего спроса на социальные услуги назревает вопрос об обеспеченности инфраструктурными объектами в районе застройки. В текущих социально-экономических условиях нехватка объектов социальной инфраструктуры приобретает наибольшее значение, в связи с массовостью строительства жилья. При этом вопрос о распределении средств на реализацию социальных или общественно-значимых проектов также является актуальным. Ежегодно, расходы на их исполнение увеличиваются, однако увеличение объемов строительства так и не наблюдается, а наоборот, сокращается.

Реализация социальных объектов, влечет серьёзные финансовые затраты для строительных организаций, при этом в некоторых регионах Российской Федерации, данная нагрузка носит обязательный характер, без которой застройщик просто не сможет сдать объект жилищного строительства. Однако, не только финансовыми обязательствами награждается строительная организация, за реализацию социальных объектов, также его ожидает инфраструктурное бремя реализуемого проекта, которое регулируется различными, не всегда выполнимыми, установленными нормами строительства. Данные нормативы, характерны для каждого региона Российской Федерации, то есть социальная нагрузка на застройщика зависит от территориальной принадлежности строительства, при этом единый устоявшийся механизм взаимодействия государственного и частного сектора не установлен, поскольку в каждом регионе существуют свои собственные мероприятия привлечения инвестиций.

Развитие социальной инфраструктуры, наряду с жилищным строительством, также является одним из основополагающих направлений деятельности инвестиционной политики государства, при этом проанализировав динамику развития социальной инфраструктуры, можно утверждать об отрицательной динамике объемов реализации таких объектов, что подтверждает несостоятельность действующего организационно-экономического механизма строительства. При этом, социально-

ориентированные расходы увеличиваются ежегодно, однако они не способны удовлетворить реальную потребность населения, поэтому государственное регулирование строительства объектов социальной инфраструктуры подразумевает под собой привлечение средств частных инвесторов, с помощью механизмов ГЧП, и в том числе через реализацию концессий, соглашений государственного и муниципального частного партнерства, а также через квази-ГЧП.

При этом, еще одним из наиболее действенных методов поддержки как организаций, так и самого населения является налоговое регулирование. В текущих социально-экономических условиях необходимо введение такого порядка налогообложения, при котором финансовое состояние существующих субъектов экономики быть улучшено.

Степень разработанности научной проблемы. Государственное регулирование экономических процессов в классике экономической литературы представлена в трудах М. Портера, Д. Риккардо, А. Смита, А. Маршалла и К. Маркса и др. Основные направления к пониманию термина инфраструктуры начали оформляться и продолжили свое развитие в трудах П. Розенштейн-Родана, Р. Йохимсена, С. А. Хейнмана, А. Е. Пробста, Л. Абалкина, Г. Григорян, В. Мотылева С. А. Дебабова и др.

Основные способы увеличения социальной инфраструктуры посредством строительства социальных объектов представлены в трудах таких ученых как В. В. Виноградова, С. А. Ерошовой, Л. Г. Селютинов, В. С. Канхвы, С. А. Шишеловой, Н. М. Логачевой, Ю. С. Аитовой, М. В. Бузулцкого, А. Е. Пробста, С. Ф. Сайфиулиной, А. О. Березина, О. Э. Бессоновой, К. К. Глинского, Г. М. Загидуллиной, В. Е. Савинсенко, Т. А. Тропниковой, А. С. Самойлова, Е. С. Селивановой, Б. Шварца, А. В. Широкова, Е. С. Шоминой, Я. В. Щетининой.

Проблемы строительства и предпринимательства, с которыми тесно связано инвестирование в строительство социальных объектов, рассматриваются в трудах таких ученых как В. В. Асаул, А. Н. Асаул,

Е. Г. Гужва, И. В. Дроздова, С. А. Ершова, В. А. Кощев, К. В. Малинина, Ю. П. Панибратов, А. А. Петров, Е. В. Песоцкая, Ж. Г. Петухова, Н. Г. Плетнева, Г. Ф. Токунова, Н. В. Чепаченко, Г. Ф. Щербина и др.

Целью исследования является совершенствование организационно-экономического механизма строительства объектов социальной инфраструктуры на основе увеличения их инвестиционной привлекательности.

Задачи исследования:

1) проанализировать основные проблемы строительства объектов социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации, с точки зрения всех основных участников экономической деятельности, то есть изучение проблем на уровне государственного регулирования инвестиционной политики, предпринимательского сектора и потребителей;

2) проанализировать текущее состояние социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации, и выявить основные факторы способные оказать позитивное или негативное влияние на объем предоставляемых социальных услуг для населения;

3) изучить зарубежный опыт управления инвестициями в социальную инфраструктуру, на основании которого можно сформировать перечень предполагаемых проблем социального характера в будущем периоде;

4) изучить степень воздействия существующих механизмов инвестирования на развитие социальной инфраструктуры, а также проанализировать действующую законодательную базу в разрезе основных нормативов строительства социальных объектов при жилой застройке;

5) сформировать рекомендации по совершенствованию организационно-экономического механизма привлечения инвестиций в строительство социальной инфраструктуры;

6) разработать предложения по повышению инвестиционной привлекательности объектов социальной инфраструктуры для всех

участников рыночных отношений, то есть для предпринимательского и потребительского сектора;

7) разработать методику оценки экономической отдачи от инвестиций в социальную инфраструктуру для строительных организаций;

8) предложить методические рекомендации по формированию ГОСТа, направленного на оценку опыта и деловой репутации организаций, занимающихся созданием объектов социальной инфраструктуры.

Объект исследования: государственное регулирование в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства.

Предмет исследования: существующие мероприятия направленные на поддержку развития социальной сферы, а также управленческие отношения между основными участниками строительства, возникающие в процессе инвестирования в создание объектов социальной инфраструктуры.

Теоретической и методологической основой диссертации стало содержание классических исследований инфраструктуры в экономической науке; современных исследований проблем формирования и развития инфраструктуры реального сектора экономики. В ходе работы над диссертацией также применена совокупность приемов научного исследования, в том числе графические методы отражения взаимосвязей явлений и объектов, моделирование экономических связей и процессов, факторный анализ развития социальных объектов, методы математического моделирования; применение логического, системного подходов, детерминированного факторного анализа и диагностики.

Информационной базой диссертации стало содержание материалов статистики федеральной службы государственной статистики, аналитических материалов различных исследовательских агентств, методических материалов Минстроя РФ, законодательная база Российской Федерации.

Научная новизна исследования заключается в разработке методических рекомендаций по развитию организационно-экономического

механизма, направленного на увеличение строительства объектов социальной инфраструктуры, и содержит следующие элементы:

1) систематизированы основные факторы, негативно влияющие на обеспечение населения объектами социальной инфраструктуры при приобретении жилья, что может привести к снижению уровня и качества жизни:

1) отсутствие заинтересованности у инвесторов в привлечении собственных средств и включение издержек на строительство социальных объектов в стоимость квадратного метра жилой недвижимости; 2) слабая зависимость объемов строительства от количества объектов социальной инфраструктуры, что свидетельствует о несостоятельности действующих нормативов при застройке территории. Осуществлен прогноз увеличения объемов строительства социальной инфраструктуры на основе использования регрессионных моделей на период до 2030 года. Использование полученных уравнений регрессии, позволяет рассчитать для этого величину необходимых бюджетных средств;

2) введено понятие «социальный инвестор» и предложена процедура присвоения данного государственного статуса для строительных организаций-застройщиков, которые смогут получить следующие преимущества: приоритетное право на участие в государственном строительном заказе, привилегии при получении земельных участков в аренду под застройку, субсидирование процентной ставки по целевым кредитам и взносов в некоммерческие фонды;

3) представлен механизм формирования национального реестра социальных инвесторов, который предполагает оценку социальной эффективности и отдачи инвестиций для строительных организаций. Определение данных показателей основано на расчете затрат на строительство объекта социальной инфраструктуры, социальной и экономической эффективности реализации проекта на основе интегрального показателя, а также количества создаваемых рабочих мест, учитывает специфику реализации социальных объектов и рекомендуется для формирования регионального рейтинга «социального инвестора» среди организаций-застройщиков;

4) предложена методика оценки участника национального рейтинга социального инвестора на основе предлагаемого государственного стандарта. Оценка опыта и деловой репутации основана на выборе субфакторов, раскрывающих специфику строительства социальных объектов: «опыт строительства социальных объектов» (количество лет с получения статуса «социального инвестора» до его прекращения); «финансовая автономия социальной организации» (коэффициент финансового рычага); «награды и звания» (позиция организации в рейтинге социальных инвесторов). Сертификация организации в соответствии с предлагаемым стандартом позволит ей претендовать на преференции при участии в государственном строительном заказе;

5) сформирован инструментарий увеличения инвестиционной привлекательности объектов социальной инфраструктуры, используемый на двух уровнях: 1) предпринимательском, за счет субсидирования покрытия платежей в некоммерческие фонды организациями и погашения кредиторской задолженности; 2) потребительском, за счет внедрения налогового вычета на социальные объекты, а также методики его расчета в рамках имущественного налогового вычета для покупателей жилья. Разработанный инструментарий предполагает внесение изменения в действующее налоговое законодательство Российской Федерации.

Теоретическая значимость диссертационной работы состоит в выявлении различных факторов, оказывающих негативное влияние на развитие социальной инфраструктуры в настоящее время, выявлении основных проблем на основе данных факторов, формировании мероприятий, способствующих дальнейшей трансформации объектов социальной инфраструктуры под воздействием человеческого, а также разработкой организационно-экономического механизма привлечения частных инвестиций в социальную сферу.

Практическая значимость диссертационной работы заключается в возможности использования в практической деятельности органов власти

разработанных предложений по совершенствованию организационно-экономического механизма предоставления инвестиций в рамках действующей политики в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры.

Апробация результатов исследования. Результаты исследования докладывались и получили одобрение на I, II и III Межвузовских научно-практических конференциях факультета экономики и управления СПбГАСУ «Экономика и управление: тенденции и перспективы» (Санкт-Петербург, 2020, 2021, 2022); 74-ой научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых «Актуальные проблемы современного строительства» (Санкт-Петербург, 2021);

Публикации. По теме исследования опубликовано 8 научных работ, общим объемом 11,63 п. л., из них 5 работ в журналах, рекомендованных ВАК РФ, объемом 2,13 п. л.

Структура диссертации состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка.

Область исследования соответствует требованиям паспорта научной специальности (шифр, наименование, пункт): 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство), п.1.3.54. Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов; п. 1.3.70. Государственное регулирование рынка недвижимости, формирование федеральной и муниципальной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства в условиях социально ориентированной рыночной экономики.

ГЛАВА 1. ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1 Современное состояние и проблемы строительства объектов социальной инфраструктуры

При формировании организационно-экономического механизма развития объектов социальной инфраструктуры необходимо проанализировать её составляющие части, а также объемы жилищного строительства, его состояние и перспективы развития. Вместе с тем, необходимо выявить основные проблемы, препятствующие развитию социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации.

Согласно финансовому словарю, строительство – сфера материального производства, в которой создаются основные фонды производственного и непроизводственного назначения: готовые к эксплуатации здания, сооружения, их комплексы [41].

В экономическом словаре строительство трактуется как вид экономической деятельности предприятия или организации, которые осуществляют производство работ по созданию различных объектов недвижимости [26].

Градостроительный кодекс Российской Федерации уточняет, что строительство направлено на возведение таких объектов недвижимости, как здания, сооружения и строения [59].

Существует распространенное мнение, что строительная деятельность является достаточно строгой и не динамично развивающейся, однако это не совсем. В настоящее время, строительство относится к активно-развивающемуся виду экономической деятельности, которых является одним из видов предпринимательской деятельности. На территории Российской Федерации используются инновационные материалы и технологии, а также

реализуются нестандартные строительные объекты с повышенным уровнем энергоэффективности, прочности и долговечности.

С точки зрения экономической деятельности, строительство обладает рядом специфических особенностей, которые основаны на физических и экономических признаках строительной продукции. На основе физических признаков можно выделить долговечность использования, неразрывную связь с земельным участком за счет территориальной закреплённости, крупными габаритами. За счет своих размеров объекты строительства требуют значительных материальных и финансовых вложений, а также повышенных затрат труда.

С экономической точки зрения, строительство обладает высоким инвестиционным потенциалом, который зависит от скорости оборота основных активов организации, способствующий аккумуляции капитала. Строительство также обладает высоким уровнем риска, поскольку реализация инвестиционно-строительного проекта затрагивает ряд смежных сфер, в том числе и банковский сектор. Однако, учитывая текущую потребность в жилье и инфраструктуре для граждан, необходимо наращивать не только объемы жилищного строительства, но и строительства прилегающей инфраструктуры.

С целью выявления основных проблем развития социальной инфраструктуры необходимо проанализировать объемы строительства объектов нежилого назначения (объекты культуры, спорта, здравоохранения и образования) и жилого назначения. Согласно данным федеральной службы государственной статистики, объемы строительства жилья имеют положительную динамику и ежегодно растут, о чем свидетельствует линия линейного тренда [42].

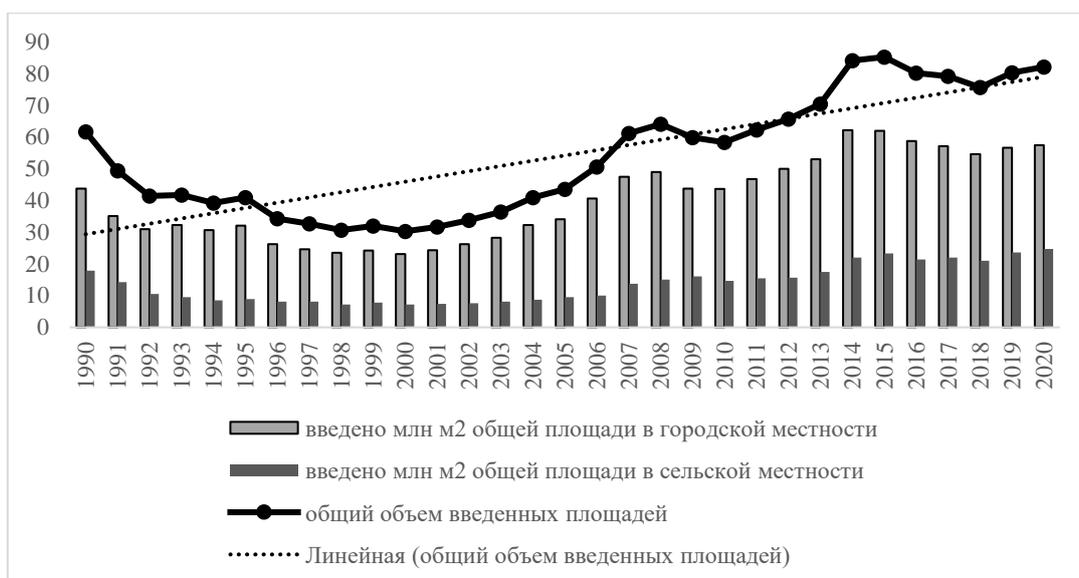


Рис. 1.1 – Динамика объемов строительства

Полученные данные свидетельствуют о неравномерном объеме строительства жилья как в городской, так и в сельской местности за последние годы. Падение объемов вводимых жилых площадей как правило приходило в периоды кризисов и влияния других внешнеэкономических и политических факторов, что отражает равномерное сокращение двух показателей на графике. Так, минимальный показатель ввода, за период с 1990 по 2020 гг., был зафиксирован в 2000 году. Именно с этого периода началась стадия активного экономического роста строительства и вместе с тем повышения строительных объемов вводимых площадей, темп прироста с указанного года в среднем составляет около 5%. Вместе с тем строительные организации более заинтересованы в реализации инвестиционно-строительных проектов жилого назначения, поскольку они обладают наибольшей инвестиционной привлекательностью и способны генерировать наибольший доход.

Реализация инвестиционно-строительных проектов нежилого назначения имеет второстепенный характер, о чем свидетельствуют данные, представленные ниже на рисунке 1.2.

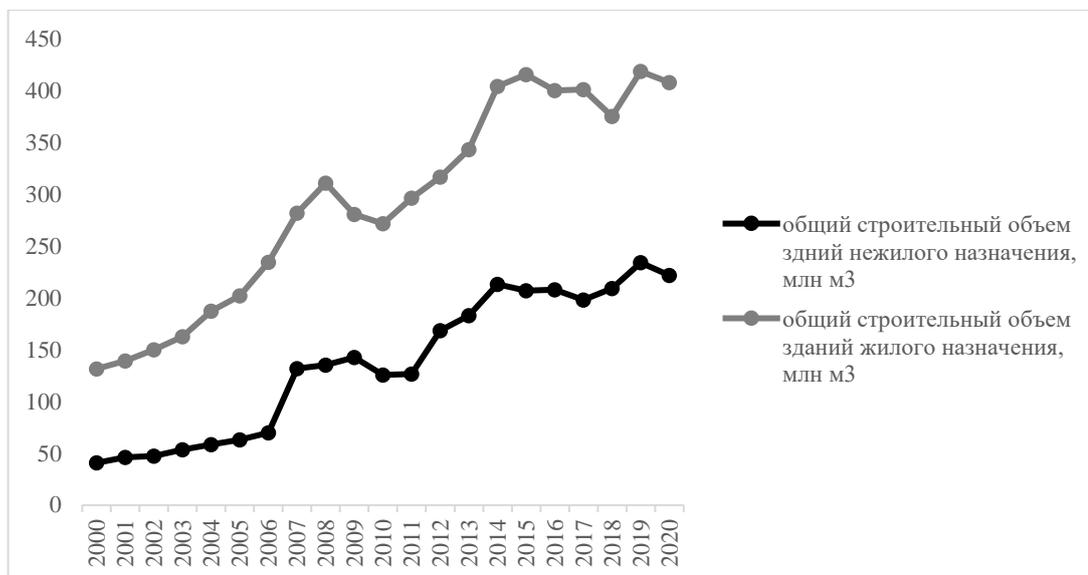


Рис. 1.2 – Динамика реализации инвестиционно-строительных проектов жилого и нежилого назначения

На основании имеющихся данных, можно утверждать о явном доминировании строительных объемов зданий жилого назначения. В среднем, объемы зданий жилого назначения превышают объемы строительства нежилого назначения порядка в 2,5 раза. Полученные результаты свидетельствуют о неизменной природе поведения потребителя строительной продукции, поскольку потребность в жилье и безопасности является одной из фундаментальных.

К строительному объему зданий нежилого назначения можно отнести объекты социальной инфраструктуры, потребность в которых у потребителя также имеется, но она связана уже с улучшениями условий и качества жизни, поэтому находятся на более высоком уровне. Поскольку множество аспектов оказывают влияние на формирование социальной инфраструктуры в зависимости от территориальной принадлежности и функциональных аспектов, далее под термином «социальная инфраструктура» будет пониматься совокупность взаимодействующих сфер деятельности, создающие условия для формирования человеческого капитала и удовлетворения потребностей общества. К таким сферам деятельности относятся здравоохранение, образование, культура, спорт, жилищно-коммунальное

хозяйство, а также другие виды деятельности, направленные на улучшение условий проживания индивида [2].

На сегодняшний день такой фактор как человеческий капитал оказывает особое влияние на формирование государственной (в том числе и инвестиционной) политики, поскольку не применение отдельных технологий, а совокупность знаний и способов оказывает влияние на социально-экономическую систему. Поэтому социальное обеспечение граждан является одним из основополагающих факторов развития человеческого капитала.

Вопрос о влиянии человеческого капитала затрагивался с 1990-х годов, поскольку содержание социальной политики в постсоветский период отличалась от предшествующей. Согласно ежегодному докладу о социальной политике ВШЭ, человеческий капитал необходимо рассматривать как ключевой фактор формирования экономической политики страны [18]. Схожего мнения придерживался Ю. А. Корчагин, утверждая, что человеческий капитал, в современных условиях трансформировался из затратного фактора в производственно-социальный. Внимание данному вопросу уделяла Е. В. Чучулина, которая утверждала, что именно человеческий капитал является конкурентным преимуществом в современной экономике, поэтому необходимо создавать подходящие условия для динамического развития общества [48]. А. Р. Климова указывает взаимосвязь социального капитала региона и его предпринимательской активности в различных сферах деятельности. Другой точки зрения о влиянии человеческого капитала придерживаются К. Ю. Лысенко и А. Е. Типикина, которые утверждают, что увеличение социального капитала напрямую не влияет, на экономическое состояние региона или страны в отличие от общего уровня благосостояния населения [49]. В. В. Иванов придерживается схожей точки зрения при анализе влияния коллективных действий на производство общественных благ. В своем исследовании он доказывал, что при более высоком уровне социального капитала, группа людей эффективнее справляется с производством общественных благ.

Влияние человеческого капитала на общее состояние экономики было изучено в работе Shobha Ahuja. В результате проведенного исследования было выяснено, что инвестиции в общий человеческий капитал страны напрямую зависят от состояния объектов образования, здравоохранения и культуры [55]. Особое внимание вопросу о влиянии человеческого капитала было уделено в докладе *How Countries are Performing on the Road to Recovery* на мировом экономическом форуме (World Economic Forum). Согласно данному докладу, были выявлены проблемы, на фоне пандемии COVID-19, которые подтвердили необходимость в изменении основных социальных объектах [51]. Схожего мнения придерживаются Lieve Fransen, Gino del Bufalo и Edoardo Reviglio, о необходимости долгосрочных инвестиций в преобразование социальной сферы, необходимого для устойчивого экономического роста стран Европейского Союза и улучшению благосостояния населения [50].

Анализируя изменение объема человеческого капитала, можно сделать вывод о том, что за последнее десятилетие динамика человеческого капитала в странах с развитой экономикой стагнирует. Данная стагнация происходит независимо от того, что в указанных странах существует механизм инвестирования средств в базовую модернизацию как системы образования и профессиональной подготовки, так и изменение инфраструктурных объектов. По состоянию на конец 2020 года, возможность движения человеческого капитала при возрастающей глобализации сократилась на 17% в странах с развитой экономикой и на 12% в странах с развивающейся экономикой.

На основе данных Мирового банка (The World Bank) рассчитан индекс человеческого капитала (Human Capital Index), который предназначен для того, чтобы показать, как улучшение текущих условий в области здравоохранения и образования способно повлиять на производительность труда будущего населения страны. В текущий анализируемый период Российская Федерация занимает средние позиции по величине индекса человеческого капитала.

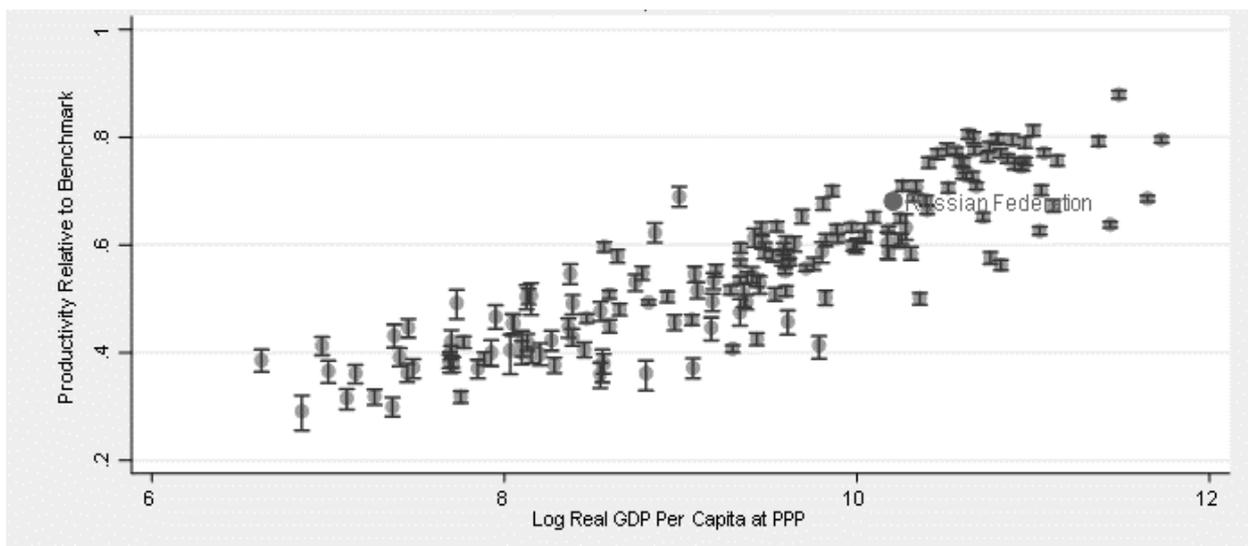


Рис. 1.3 – Позиция Российской Федерации в рейтинге уровня человеческого капитала по состоянию на 2020 год

При этом наблюдается отрицательная динамика данного показателя по сравнению с прошлыми годами. Так совокупная величина индекса человеческого капитала (для мужчин и женщин) сократилась на 7% относительно 2018 года, отдельный показатель для мужского населения сократился на 4%, а для женского – на 6,5%, поэтому текущие условия развития населения должны быть готовы к изменению.

Вышеперечисленные элементы и их развитие напрямую воздействуют на демографическое состояние страны, а также на воспроизводство человеческого капитала. Далее необходимо проанализировать демографическое состояние страны.

Согласно данным федеральной службы государственной статистики, представленным на рисунке 1.4, в России главными особенностями сложившейся демографической ситуации являются: значительные масштабы сокращения населения, низкая рождаемость, продолжающееся старение населения [60].

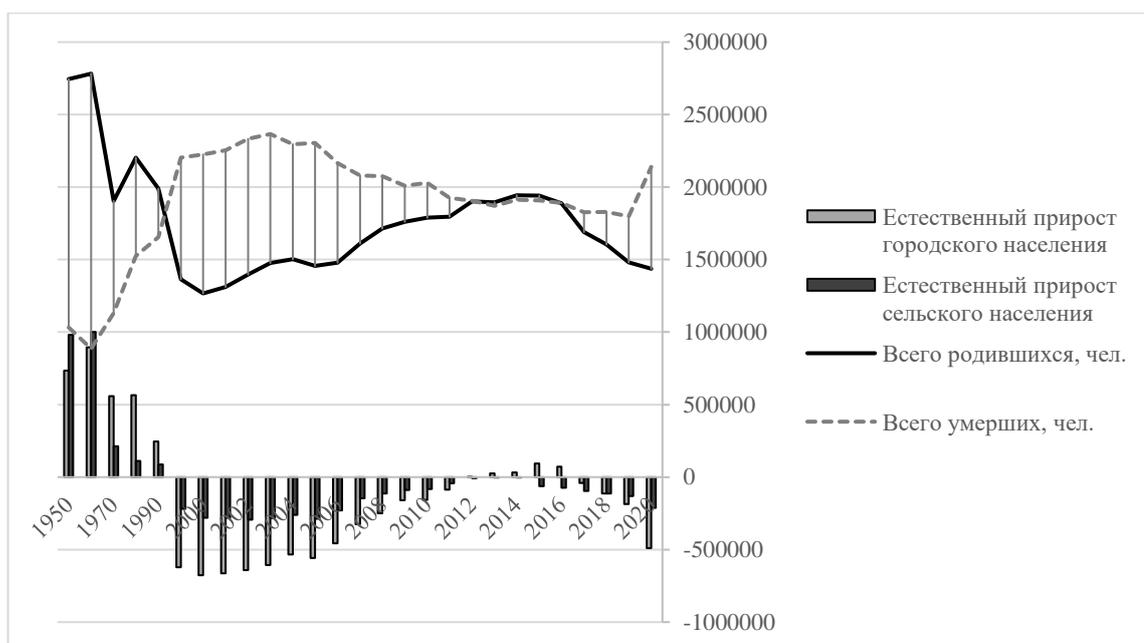


Рис. 1.4 – Состояние демографической ситуации на территории Российской Федерации

В настоящее время наблюдается высокая смертность и низкая рождаемость, так число родившихся россиян в 2020 году сократилось на 3% от предыдущего года, а число умерших наоборот выросло на 19%. В среднем, за последние десять лет, темп прироста родившегося населения составил -2%, при этом самое резкое падение приходится на 2017 год, когда экономическая динамика России вновь становилась позитивной. Вместе с тем, до 2019 года в России сокращалось число умерших, ежегодно уменьшаясь на 1%. Рост смертности в 2020 году можно объяснить влиянием эпидемиологической ситуации.

Огромные потери страна несет не только от смертности мужчин, особенно от несчастных случаев, отравлений, травм. Также выросли объемы вынужденной и нелегальной миграции, и сократился объем внутренней миграции. Ежегодная убыль городского населения за последний год увеличилась на 162%, а сельского на 62%, что является анти-рекордным показателем за последние пять лет.

Общая численность населения Российской Федерации продолжает сокращаться, за последние два года численность сократилась на 0,07%.

Важность и значимость демографической проблемы сегодня признана всеми государствами, осознавшими опасность быстрого роста мирового населения, особенно в развивающихся странах, отсталая экономика и неразвитая социальная сфера которых не в состоянии повернуть этот рост в пользу своего развития.

Еще одним из показателей, оказывающих влияние на качество жизни населения – является уровень образования, который напрямую влияет на общее состояние человеческого капитала страны. На современном этапе человеческой жизни, именно уровень образования и его доступность, определяют социально-экономическую степень развития общества.

Согласно, ФЗ №272 «Об образовании в Российской Федерации», от 29.12.2012 (ред. от 01.01.2020), образовательная деятельность включает в себя дошкольное образование, общее образование, высшее образование и профессиональное образование. Именно по данным показателям будет анализироваться, объем строительства объектов социальной инфраструктуры в сфере образования [80].

Согласно данным федеральной службы государственной статистики, представленные на рисунке 1.5, количество мест в образовательных организациях хоть и имеет нестабильные колебания, но в большей степени сокращаются [42]. Практически по всем показателям наблюдается отрицательная динамика, так количество учебных мест: в организациях общего образования сократилось на 9% за последний год, дошкольного образования сократилось на 8%, высшего образования на 47% относительно 2019 года [12].

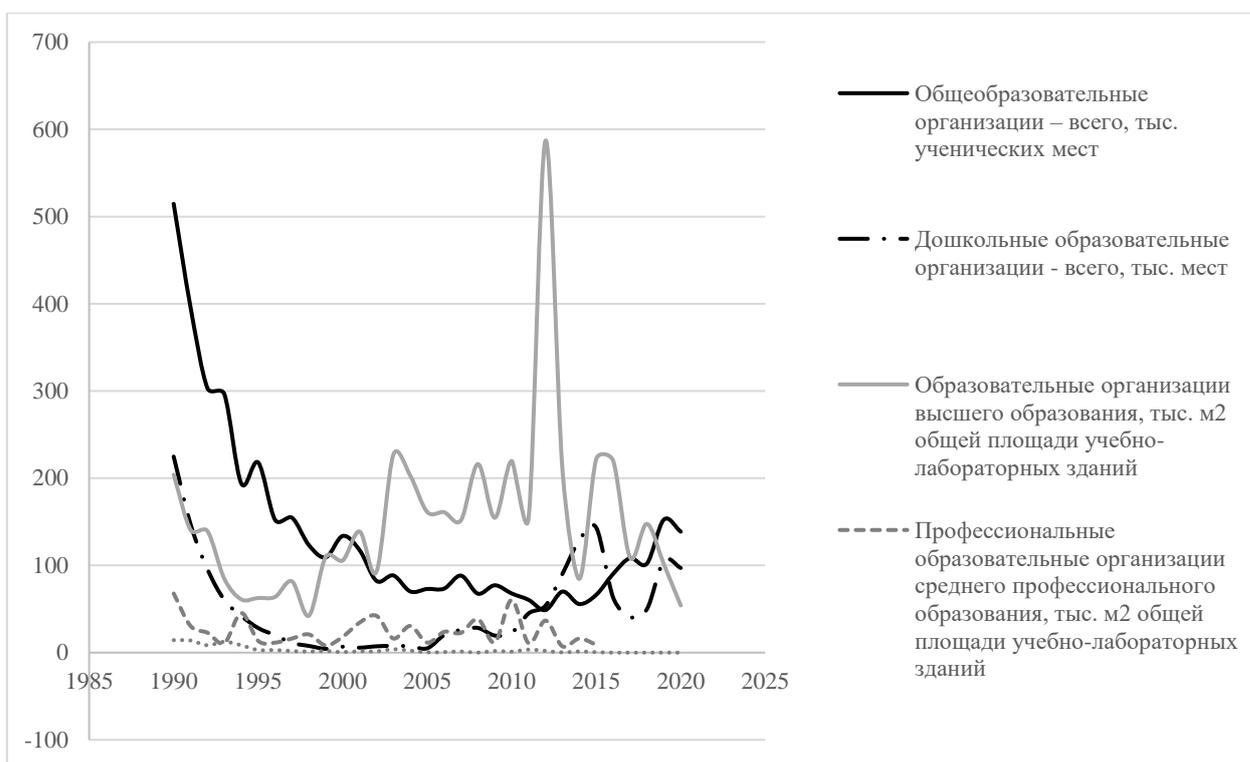


Рис. 1.5 – Динамика строительства объектов образования на территории Российской Федерации

Единственный показатель, обладающий положительным трендом – это количество мест в профессиональных образовательных организациях среднего профессионального образования, согласно имеющимся данным, можно наблюдать рост на 33%. При этом общее количество мест в образовательных организациях за 2020 год сократилось на 14%, о чем свидетельствует сокращение объемов строительства для высших учебных заведений, а также для средних образовательных организаций.

Строительство объектов здравоохранения также является значимым параметром развития социальной инфраструктуры региона, поскольку одной из важнейших функций социально-ориентированного государства является поддержание здоровья гражданина. В настоящее время, направление в сфере здравоохранения носит приоритетный характер для государства, особенно в виду обострения эпидемиологической обстановки, которая показала, что больниц и поликлиник не хватает для удовлетворения потребностей населения. При этом, согласно исследованию аналитической компании

InfraOne Research, объем концессионных соглашений в социальной сфере, по направлению здравоохранения сократились с 2019 года на 10 млрд рублей.

Динамика показателей строительства объектов здравоохранения составлена автором и представлена на рисунке 1.6.

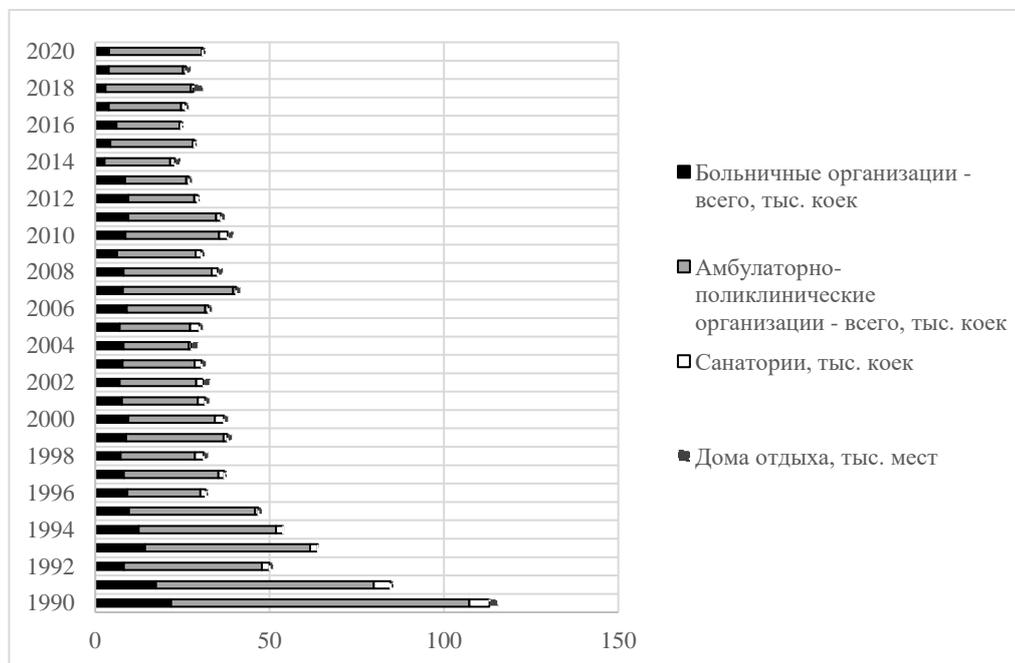


Рис. 1.6 – Динамика изменения показателей объектов здравоохранения

Если анализировать динамику за последние 30 лет, то с уверенностью можно утверждать об отрицательной тенденции, однако за последние десять лет сфера здравоохранения развивается неравномерно, при этом общее количество коек по сравнению с предшествующим годом выросло на 14%, причиной тому могла стать эпидемиологическая ситуация в нашей стране, когда за короткий период необходимо было размещать большое количество заболевших. В период с 2010 по 2020 среднее количество коек ежегодно сокращается на 2% [12].

Проанализировав общую состояние объектов социальной инфраструктуры можно сделать вывод о её общем падении, при этом количество строящегося жилья неуклонно растёт. Большинство потребителей оказываются в такой ситуации, когда они приобретают жилье в не развитом районе города и остается только ждать, когда данная ситуация изменится. При этом, строительные организации и инвесторы не заинтересованы в развитии

социальной инфраструктуры, поскольку она не приносит прибыли, а лишь влечет дополнительные расходы на реализацию инвестиционно-строительного проекта, в том числе дополнительные транзакционные издержки.

Для выявления основных проблем развития социальной инфраструктуры необходимо изучить, влияют ли объемы строительства жилья на общее состояние социальной сферы и на ее отдельные составляющие. Влияние строительства жилой недвижимости на социальные объекты можно изучить с помощью многофакторного регрессионного анализа.

Автор считает необходимым исследовать влияние, оказываемое на темпы жилищного строительства, для нескольких материальных составляющих социальной инфраструктуры в целом – количество квадратных метров, реализованных под объекты культуры, здравоохранения, образования, а также влияние демографической ситуации. В качестве исходных данных использовались официальные данные федеральной службы государственной статистики и основные нормативы по количеству квадратных метров на человека, койку и т. д.

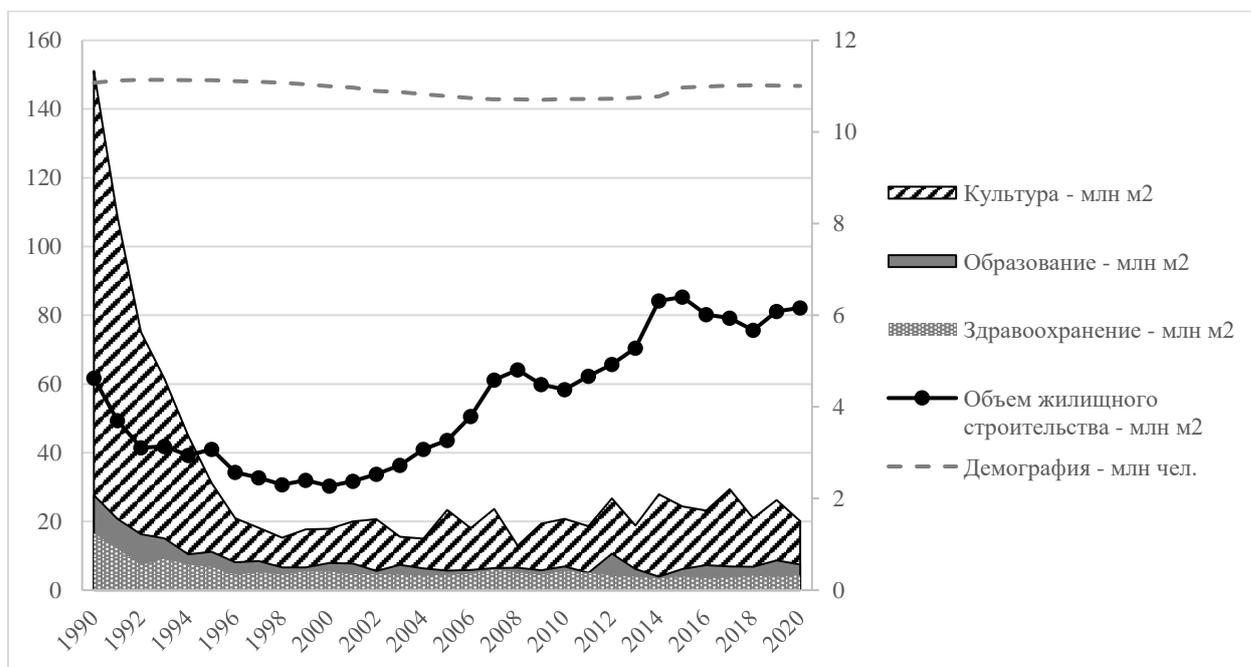


Рис. 1.7 – Многофакторная регрессионная зависимость объемов строительства от показателей социальной инфраструктуры

По результатам многофакторного регрессионного анализа мы имеем следующее уравнение множественной регрессии:

$$y = 491,1 + 0,0016x_1 - 0,13x_3 + 15,36$$

Полученное уравнение множественной регрессии значимо согласно F -статистике ($F_{\text{крит}} = 4,22$; $F_{\text{теор}} = 2,71$). При этом, не все факторы, согласно t -критерию Стьюдента, значимы, то есть не связаны с объемами жилищного строительства. К таким факторам мы можем отнести объемы строительства культурно-досуговых зон и общее состояние демографии. При этом, существует регрессионная зависимость от объектов здравоохранения и образования.

Далее определяем значение коэффициента детерминации. Коэффициент детерминации (R^2) – это квадрат (множественного) коэффициента корреляции, который показывает долю вариации результативного признака, объяснённую вариацией факторного признака.

Полученное значение $R^2 = 0,4281$ т.е. в 42.81% случаев изменения объемов жилищного строительства приводят к изменению объемов строительства объектов социальной инфраструктуры. Остальные 57,19% изменения объемов строительства социальных объектов объясняются другими факторами, не учтёнными в модели.

В результате проведенного регрессионного анализа мы можем сделать вывод о том, что при реализации инвестиционно-строительных проектов инвестор в большей степени не заинтересован нести сопутствующие затраты на реализацию объектов социальной инфраструктуры. Вместе с тем объемы строительства постоянно наращиваются, но они также не связаны с демографической ситуацией, в результате чего по состоянию к 2030 году, когда общий строительный объем планируется довести до 120–150 млн м², количество покупателей будет сокращаться ежегодно на 0,2%.

Поскольку земельные участки являются базисом при формировании инвестиционно-строительного проекта, а также напрямую влияют на его стоимость, необходимо проанализировать обеспеченность инженерно-

подготовленных территорий под строительство объектов социальной инфраструктуры. Предложение на рынке недвижимости ограничено, в виду конечного количества земельных участков под застройку, в месте с тем, наблюдающаяся демографическая ситуация, проанализированная выше, свидетельствует о увеличении естественного оттока населения из крупных городов, приобретая земельные участки для индивидуального жилого строительства. Данная ситуация неблагоприятно влияет на жилищную проблему внутри городов, поскольку объекты строительства уже построены под одни показатели населения, а используются уже по другим.

Также о недостатке земельных участков под строительство указывает тот факт, что уже в середине 2020 года, Росреестр впервые проводил анализ эффективности использования земельных участков для последующего привлечения их в жилищное строительство. В результате проведенного анализа всех субъектов Российской Федерации, было выявлено 733 населенных пункта, с общей численностью населения более 88,5 млн человек, которые заинтересованы в приобретении жилой недвижимости с развитой инфраструктурой [30].

На основании вышеизложенного мы можем выделить основной ряд проблем и недостатков развития социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации:

1. Отсутствие инструментария для анализа объемов реализации объектов социальной инфраструктуры, в результате чего данные собираются только в федеральных органах.

2. Сокращение демографии населения в дальнейшем может привести к сокращению реализуемой строительной продукции, поскольку объемы жилищного строительства неуклонно растут, а вместе с тем ежегодные прирост населения страны падает. Однако, данная проблема не оказывает большого влияния на мегаполисы, поскольку в них присутствует фактор постоянной миграции трудовых ресурсов.

3. Объемы строительства объектов социальной инфраструктуры также ежегодно сокращаются в результате незаинтересованности инвесторов, что в дальнейшем может также повлиять на сокращение демографической ситуации, в том числе и на сокращение уровня человеческого капитала страны.

4. Жилищное строительство не оказывает должное влияние на строительство объектов социальной инфраструктуры, что приводит к ситуации, когда не развиваются территории должным образом и муниципалитету приходится обязывать строительные организации на их постройку.

5. Нехватка инженерно-подготовленных территорий под застройку, то есть на одном земельном участке образуется повышенная концентрация объектов различного функционального назначения, результатом которой является уменьшение объемов строительства объектов социальной инфраструктуры в пользу жилищного строительства.

1.2. Влияние социальной инфраструктуры на экономическое развитие страны

В настоящее время, вопрос о решении комплекса социально-экономических проблем остается актуальным на всех уровнях управления, будь то региональный или федеральный уровень. Данные проблемы возникают вследствие увеличения взаимодействия социального и экономического сектора в производственной деятельности, способствующие формированию человеческого капитала региона или страны. В указанных условиях проблемы обеспечения населения социальными услугами становятся также актуальными.

Как показывает практика, решение таких проблем за счет развития социальной инфраструктуры имеет благоприятные последствия, однако строительство объектов, которые её обеспечивают, является дорогостоящим

мероприятием. Ежегодно, выделяемые бюджетные средства на строительство объектов социальной инфраструктуры увеличиваются, доказывая тот факт, что государство заинтересовано в её развитии. Вместе с тем динамика социальных показателей ежегодно сокращается, что свидетельствует о недостаточной эффективности существующих мероприятий.

Повышение качества жизни населения, является одним из приоритетных направлений государственных инвестиций. Именно обеспечение процесса строительства объектов социальной инфраструктуры становится актуальным способом решения проблем населения, особенно в условиях постоянного экономического давления на экономику Российской Федерации. В соответствии с существующими требованиями потребителей, объекты социальной инфраструктуры должны реализовываться с той же динамикой, что и объекты жилищного строительства. Однако, в соответствии с результатами анализа, проведенного в предыдущем пункте первой главы, данное требование не выполняется, что может быть связано с ограниченностью бюджетных средств.

В ходе дальнейшего изучения вопроса по обеспечению населения необходимыми социальными объектами и их развития, необходимо глубже рассмотреть термины «инфраструктура», «социальная инфраструктура», также определить критерии, по которому те или иные объекты могут считаться «социальными» или же общественно-значимыми.

Вначале, под термином инфраструктуры понимались объекты военного назначения. Данный термин применялся при экономическом анализе в начале 1900-х годов, к инфраструктуре относились здания и сооружения, отвечающие за качество жизни солдат. В дальнейшем, в области политической экономии, началось формирование методологических предпосылок к отнесению инфраструктуры в отдельную научную категорию. Самая близкая трактовка к современному понятию инфраструктуры принадлежит Марксу. Он сформировал основные условия общего производства, с целью удовлетворения населения.

Экономическое понимание термина инфраструктура впервые было заложено такими западными учёными как П. Розенштейн-Родан и Р. Йохимсен. Согласно мнению П. Розенштейн-Родану, под инфраструктурой понимается набор условий функционирования частного предпринимательства по основным видам экономической деятельности, направленной на удовлетворение потребностей потребителей [7]. Другого мнения придерживался Р. Йохимсен, который утверждал, что инфраструктура представляет собой совокупность видов деятельности, в том числе материальных, институциональных и др., которые направлены на обеспечение единства на рынке продуктов и услуг [53].

В дальнейшем, при интеграции предпринимательской деятельности с национальным хозяйством, инфраструктура использовалась в качестве дополнительного компонента промышленной и сельскохозяйственной деятельности. На основании такого использования появились исследования, основной целью которых было обоснование различных видов экономической деятельности и принципов на основе которых они функционируют. В пятидесятых годах была предпринята попытка обоснования инфраструктурных изменений, необходимых для эффективной предпринимательской деятельности. Данное обоснование было в трудах таких ученых как А. Хиршман и Р. Нурксе [52, 54].

В отечественной практике учеными-экономистами предпринимались попытки обоснования производственных сил, оказывающих влияние на экономическую деятельность, без использования термина инфраструктура. Одним из таких ученых был И. Г. Александров, который в своем докладе для ВЦИК утверждал, районирование территории должно иметь экономический характер, который учитывает дальнейшие перспективы по развитию.

Далее, советскими учеными было изучено понятие инфраструктуры в качестве независимой категории, предназначенной для обеспечения условий эффективного развития материального производства, так С. А. Хейнманом были сформированы основные производственные задачи, которые должны

выполняться в рамках инфраструктуры производства. Также, в советской практике инфраструктура рассматривалась как единый фактор производства. В работах А. Е. Пробста, инфраструктура рассматривается как база освоения хозяйственной территории при территориальной организации производственной деятельности [24].

Поскольку возрастала потребность в формировании условий не только для представителя рабочего класса, но и его семьи, то понятие инфраструктура начинает приобретать большую социальную вовлеченность. Согласно мнению Ж. Т. Тощенко, социальная направленность инфраструктуры возросла под влиянием производства, что в дальнейшем послужило становлению такого понятия как социальная инфраструктура [44].

С. А. Дебабов определял инфраструктуру как «сочетание созданных на территории региона хозяйственных объектов (основных фондов) и проводимых инженерно-технических мероприятий для обеспечения материального производства и нормальных условий проживания населения». [10] Рассматривая проблемы развития инфраструктуры, некоторые исследователи подчеркивали необходимость создания «условий для обеспечения тех или иных видов общественной деятельности на определенной территории» [27].

Согласно Большой советской энциклопедии, инфраструктура представляет собой основополагающую категорию естественной деятельности экономической сферы как производственного, так и непромышленного назначения [11].

С течением времени понимание данного термина было уточнено, поскольку он включал в себя не только производственную составляющую деятельности, но и социальную. Так, объекты дорожного сообщения, транспорта и энергоснабжения, изначально использовавшиеся только для предоставления практических услуг для производства, стали рассматривать с точки зрения обычного потребителя в социальном аспекте. С тех пор, роль социальной сферы, которая включала в себя объекты образования,

здравоохранения, культуры и спорта, рассматривалась в синтезе с материальной сферой производства, поскольку влияние благоприятных условий быта на человеческий капитал, оказывало прямое воздействие на их экономическую деятельность. Именно тогда возникла потребность выделения и изучения специальной категории – социальной инфраструктуры. инфраструктура, которая впоследствии получила название социальной.

Если же обратиться к нормативно-правовым документам, то можно выделить понятие инфраструктура из Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В данном нормативно-правовом документе указано определение коммунальной инфраструктуры, которая представляет собой объекты недвижимости, совместно с инженерными коммуникациями, предназначенные для функционирования сферы жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время под инфраструктурой принято понимать совокупность отраслей, предприятий и организаций, входящих в эти сферы, с соответствующими видами деятельности, призванных обеспечивать, создавать условия для нормального функционирования производства и обращения товаров, а также жизнедеятельности людей [25].

Согласно мнению Логачевой Н. М., под инфраструктурой в настоящее время понимают такой элемент производственных сил, который направлен на обслуживание основного и вспомогательного производства, состоящий из различных сфер деятельности. Также инфраструктура может быть косвенно связана с производством, выполняя дифференцированные функции обслуживающего характера [20].

Изучив основные трактовки понятия, «инфраструктура», можно составить сводную таблицу преобладающих концепций в формулировке данного определения. Классификация составлена в хронологическом порядке формирования инфраструктуры, от начального этапа становления рыночной экономики, до современного состояния.

**Основные этапы и направления трактовки термина «инфраструктура»
в научной литературе**

№ п/п	Этап	Автор	Характеристика инфраструктуры
1	Начальный рыночный этап	П. Розенштейн-Родан	инфраструктура как совокупность условий, которые способствуют развитию частного сектора экономики и удовлетворяют потребности населения
		Р. Иохимсен	инфраструктура как совокупность материальных, институциональных видов деятельности, которые направлены на обеспечение единства на рынке и высокую интеграцию
2	Материальный этап	С.А. Хейнман	инфраструктура как комплекс сфер, обслуживающих материальное производство
3	Урбанистический этап	А.Е. Пробст	инфраструктура как материальная единица освоения хозяйства
		Л. Абалкин, Г. Григорян, В. Мотылев	инфраструктура как обслуживающих отраслей общего пользования (энергетика, транспорт, связь, научные учреждения, общее и профессиональное образование)
4	Современный этап	С.А. Дебабов	инфраструктура как комплекс созданных на территории региона основных фондов и проводимых инженерно-технических мероприятий, направленные для обеспечения материального производства и нормальных условий проживания населения

По мере развития экономики и общества стали обозначаться основные взаимозависимости и взаимосвязи уровня развития инфраструктуры со смежными областями деятельности, которые влияют на функционирование, а также на благосостояние субъектов экономики. Взаимосвязь инфраструктуры представлена на рисунке 1.8



Рис. 1.8 – Взаимосвязь инфраструктуры с сопутствующей деятельностью в экономике страны

Как показано на схеме, влияние инфраструктуры отображается на такие сферы деятельности как эффективность производства, которая в свою очередь оказывает влияние на качество получаемых услуг потребителями или же гражданами государства, и оно же влияет на направление социальной политики. Указанное на схеме взаимодействие не всегда идёт именно в таком порядке.

При нынешних условиях взаимодействия государства и частных инвесторов должны выполняться принципы социально-ориентированной экономики, согласно которой строительство и поддержание работоспособности инфраструктурных объектов не должно преследовать только коммерческие цели. Исходя из этого, что уровень благосостояние населения и его инвестиционная активность прямо пропорциональна развитию инфраструктуры, чем выше один показатель, тем выше другой. Также, это и относится к потребностям со стороны населения, чем развитее инфраструктура, тем их больше. Вышеуказанное утверждение работает и в обратную сторону, низкий уровень жизни населения и качества производства напрямую зависит от низкого уровня инфраструктуры.

Согласно современной экономической науке, инфраструктура необходима для:

- создания критериев, на основании которых происходит расселение жителей региона и осуществление их деятельности;
- формирования положений, согласно которым происходит потребление и материальное производство;
- поддержка предпринимательской деятельности различного характера.

С другой точки зрения, согласно В. П. Федько, инфраструктуру можно рассматривать в качестве:

- фундамента, необходимого для различных сфер экономики;
- части народного хозяйства, которая имеет приоритетное значение, но не относящаяся к какой-то конкретной сфере производства, а является совокупностью различных сфер;
- структурной формы организации производства, обеспечивающая оптимальное функционирование той или иной сферы деятельности [45].

В настоящее время, не существует единого стандарта по поводу методов и типов классификации инфраструктуры, поэтому данное понятие можно изучать со стороны экономической направленности деятельности и затрагиваемым сферам. Схожего мнения придерживался В. П. Красовский, утверждая, что само по себе понятие инфраструктуры довольно гибкое, поэтому нельзя четко описать, какие объекты попадают в её сферу влияние, а какие нет [17].

Авторская классификация инфраструктуры представлена в таблице 1.2. Данная классификация составлена в зависимости от сферы деятельности, которая взаимодействует с инфраструктурой, согласно рисунку 1, к ним можно отнести: производственную инфраструктуру, которая отвечает за эффективность производства; социальную инфраструктуру, отвечающую за качество оказываемых услуг для населения и их объем; государственную (институциональную) инфраструктуру, которая отвечает за направление

социальной политики, а также за макроэкономическое регулирование экономики.

Таблица 1.2

Классификация инфраструктуры в зависимости от сферы деятельности

Критерий классификации	Производственная инфраструктура	Социальная инфраструктура	Государственная инфраструктура
сущность	представляет совокупность взаимосвязанных между собой сфер деятельности, производящие различные услуги производственного характера	представляет совокупность взаимосвязанных сфер деятельности, обеспечивающих материальные, культурно-бытовые условия для размещения и жизнедеятельности индивида и социума	представляет собой совокупность государственных и рыночных сфер, которые регулируют экономическую деятельность
цель	воздействие на производственную сферу с целью её развития, которое должно быть направленно на обеспечение экономического оборота в национальном хозяйстве	воздействие на социум, а также предопределение качества жизни населения и удовлетворение его первичных потребностей	воздействие на производственную и социальную инфраструктуру с целью удовлетворения потребностей как индивида, так и всего государства
состав	<ul style="list-style-type: none"> • инвестиционно-строительная сфера; • транспортная сфера; • энергетическая сфера; • информационная сфера; • рыночная сфера. 	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальная информационная сфера; • жилищно-коммунальное хозяйство; • транспортные коммуникации; • сфера образования; • сфера здравоохранения; • сфера культуры. 	<ul style="list-style-type: none"> • административный аппарат; • рыночная сфера.

Взаимосвязь вышеперечисленных инфраструктур представлена на рисунке 1.9

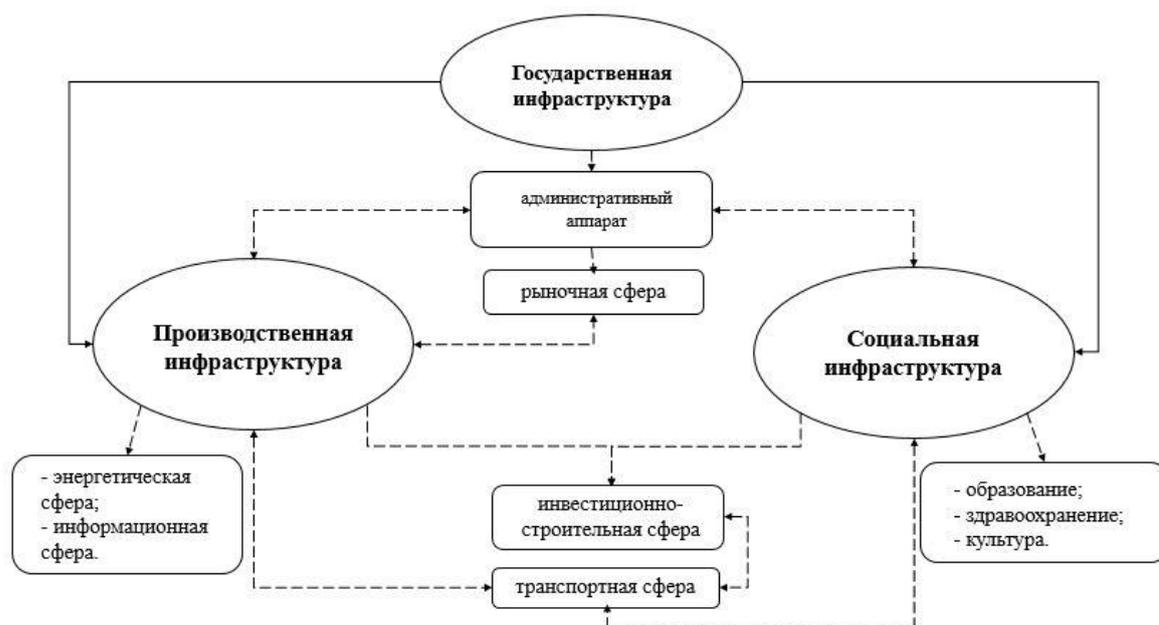


Рис. 1.9 – Взаимодействие всех инфраструктурных элементов

Взаимосвязь указанных видов инфраструктур формируется со стороны государственной инфраструктуры, поэтому государственная политика и формируемая экономическая система образуют взаимосвязь между коммерческим и некоммерческим сектором оказания услуг. Согласно существующим нормативно-правовым документам, экономика на территории Российской Федерации имеет социальную направленность, то есть деятельность государства в решении проблем населения носит первостепенный характер. Данная ситуация происходит, поскольку существующая рыночная экономическая система не способна бороться с безработицей, предоставлением образовательных услуг, а также не направлена на удовлетворение потребностей населения на безвозмездной основе. В связи с этим, государство формирует социальную политику, которая направлена на создание необходимых условий для обеспечения населения услугами, а также формирование конкуренции в предпринимательском секторе.

Реализация социальной политики происходит путем внедрения механизмов распределения бюджетов, которые формируются в рамках отдельных государственных программ, а также национальных и федеральных проектов, направленных на обеспечение социальной сферы.

В настоящее время понятие социальной инфраструктуры уже устоялось в научных трудах как отечественных ученых, так и западных, которые изучают его влияние на глобальном уровне.

Под социальной инфраструктурой понимается комплекс институциональных учреждений, направленных на обеспечение среды общественного воспроизводства, повышения качества жизни населения и формирование физически и интеллектуально развитого, общественно активного индивида [41].

Выделение социальной инфраструктуры в отдельную сферу хозяйствования возможно на основании следующих признаков:

- наличие условий для формирования общественного воспроизводства;
- обладание специфической структурой внутреннего взаимодействия между элементами инфраструктуры.

В самом общем виде социальную инфраструктуру разделяют на социально-бытовую и социально-культурную части (рисунок 1.10).



Рис. 1.10 – Разделение социальной инфраструктуры на две основных составляющих

Социально-бытовая инфраструктура направлена на создание условий для воспроизводства человека как биологического существа (через бытовую среду), удовлетворения ее потребностей в надлежащих условиях жизни. Социально-культурная инфраструктура способствует воспроизводству духовных, интеллектуальных (через культурно-образовательную среду) и в значительной степени физических свойств индивида, формированию его как экономически активной личности, которая отвечает определенным требованиям общества к качеству рабочей силы.

В составе социально-бытовой инфраструктуры различают следующие компоненты: жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание населения, торговля и общественное питание, пассажирский транспорт и связь для обслуживания населения и т. д. Социально-культурная инфраструктура охватывает здравоохранение, рекреационное хозяйство, физическую культуру и спорт, социальное обеспечение, образование, культуру и искусство, сооружения общественной и исторической.

Социальная инфраструктура играет второстепенную роль относительно базовых сфер материального производства. Возникновение элементов социальной инфраструктуры связано с развитием производительных сил и углублением общественного разделения труда, когда природные условия производственной деятельности дополнялись искусственно созданными, обусловленными необходимостью в подготовительно-заключительных процессах и организации оборота произведенного продукта.

Объективной необходимостью для поддержания жизнедеятельности и обеспечения экономического прогресса общества стало также культурно-бытовое обслуживание. Рост роли общих условий процесса общественного воспроизводства обусловило появление понятия «инфраструктура». В процессе исторического развития, с углублением общественного разделения труда возрастает значение общих условий общественного воспроизводства,

возникают новые виды деятельности в сфере обслуживания, совокупность объектов социальной инфраструктуры расширяется.

В период перехода к рыночной экономике, роль социальной инфраструктуры возросла. Она была уже направлена на индивида, за счет формирования, как и прежде, качественные факторы воспроизводства, расширения масштабов экономической и предпринимательской деятельности. На долю услуг, которые предоставляют объекты социальной инфраструктуры, в России приходится до четверти общего объема потребления материальных благ и услуг. От уровня и темпов развития социальной инфраструктуры зависят создание оптимальных условий быта, труда и отдыха, укрепление здоровья, повышение культурно-образовательного и профессионально-квалификационного уровня населения.

С точки зрения экономики, социальная инфраструктура направлена на формирование и поддержку процесса общественного воспроизводства, за счет улучшения экономических условий для деятельности населения, а также для формирования человеческого капитала. Формирование данного процесса в рамках социальной инфраструктуры обуславливается общим состоянием экономики страны и потенциалам её развития, действующими условиями законодательства в предпринимательской и общественной среде.

Под объектами социальной инфраструктуры понимают объекты, обеспечивающие благоприятные и комфортные условия проживания населения на определенной территории. Вместе с тем, к объектам социальной инфраструктуры можно отнести совокупность объектов, связанных со сферой здравоохранения, образования, социальной защиты, культуры и сферой жилищно-коммунального хозяйства [34].

В настоящее время проблемы обеспечения населения социальными объектами остаются не решенными. Ежегодные государственные расходы на поддержание жилищного строительства и строительства объектов социальной инфраструктуры увеличиваются, однако это увеличение положительно сказывается только не жилье. При этом, в условиях глобализации и развития

человеческого капитала, потребность от существующих инфраструктурных объектов также возрастает, что свидетельствует о неспособности государства и строительных организаций в удовлетворении на них спроса. Также не стоит забывать, что в условиях, когда на экономику оказывается постоянное воздействие различных факторов, наблюдается сокращение бюджетных расходов на поддержание уровня жизни населения за счет строительства объектов образования, здравоохранения, культуры и быта. Поэтому остается вопрос о существующих мерах поддержки строительства социальных объектов. Необходимо проанализировать государственную инвестиционную политику в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Проблемы реализации государственной инвестиционной политики в сфере строительства объектов социальной инфраструктуры

Необходимость в государственном регулировании развития социальной инфраструктуры, посредством строительства общественно-значимых инвестиционных проектов, обусловлена возрастающей потребностью со стороны общества, при текущих социально-экономических условиях.

Основной государственного управления обществом является привлечение социума в экономическую, культурную и политическую деятельность, а также создание лучших условий их функционирования.

Общество способно развиваться только в тех условиях, при которых государство может поддерживать собственную цивилизованность, которая становится результатом взаимодействия всех его элементов. При этом государственное управление должно быть исходным фактором, определяющим системность на каждом уровне социальной инфраструктуры. Именно поэтому, при реализации того или иного инвестиционного проекта в сфере социальной инфраструктуры, необходимо выяснить, насколько он будет необходим обществу.

Понятие «общественно-значимого проекта» выводится как раз из вышерассмотренных понятий «общества» и необходимости регулирования его процессов и реализуемых проектов со стороны государства. Данное понятие недостаточно отражено в законодательстве. Согласно приказу Минэкономки Российской Федерации – общественно-значимым проектом является тот, который оказывает влияние на внутренний или внешний рынок, а также положительно влияет на социальную или экологическую инфраструктуру [70]. Однако, в законодательстве не указано какие именно критерии, и каким образом, должны благоприятно повлиять на социальную составляющую государства.

В юридической практике социальная значимость инвестиционного проекта, вне зависимости от его направленности, должна быть определена самим правительством, согласно постановлению Межпарламентской ассамблеи государств – участников Содружества Независимых Государств №38-15, которое было принято в Санкт-Петербурге 23.11.2012 года [67].

На основании вышеизложенного материала необходимо дать авторское определение общественно-значимого инвестиционного проекта. Общественно-значимый проект – это проект, который должен соответствовать стратегии социально-экономического развития Российской Федерации, реализуемый благодаря взаимодействию государственных структур и частных инвесторов, благоприятно влияющий на социальную инфраструктуру как страны, так и региона.

Далее необходимо определить критерии общественной значимости инвестиционного проекта. Авторские критерии общественной значимости для инвестиционного проекта, а также их зависимость представлена на рисунке 1.11.

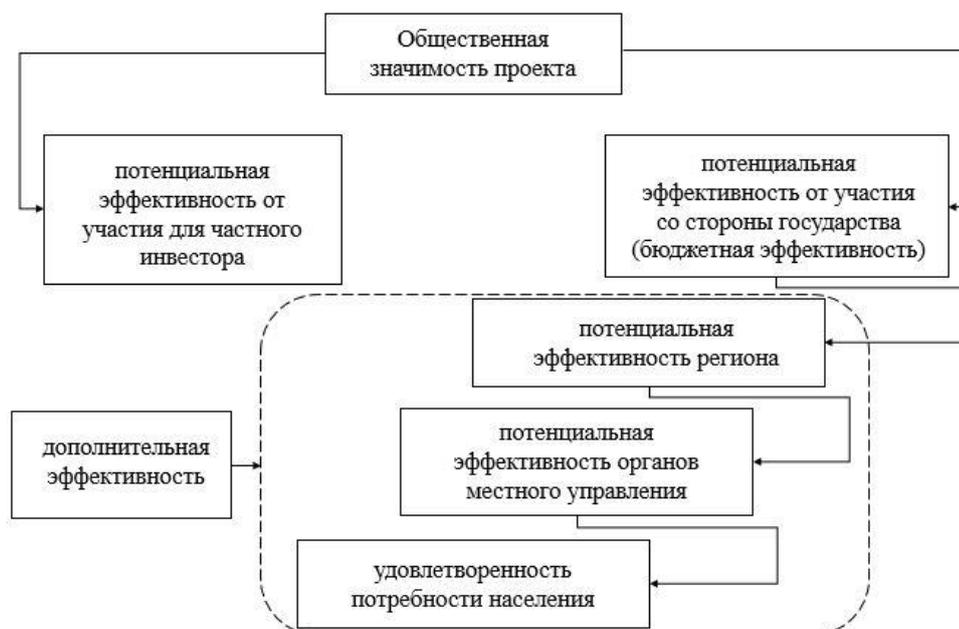


Рис. 1.11 – Критерии общественной значимости инвестиционного проекта

Также следует понимать, что определенные критерии можно выделить дополнительно в соответствии со спецификой инвестиционного проекта. Основопологающей частью регулирования развития социальной инфраструктуры является государственная инвестиционная политика, которая является составной частью экономической политики государства.

При этом, необходимо классифицировать инвестиционную политику государства на региональную, политику сферы деятельности и инвестиционную политику организаций. Указанные перечни инвестиционной политики имеют строгую взаимосвязь, однако, центральным является именно инвестиционная политика государства, поскольку она воздействует на инвестиционную сферу с помощью прямых механизмов и способствует активизации инвестиционной деятельности на региональном, отраслевом и микроуровне.

Государственная инвестиционная политика формируется на основе государственного регулирования экономической деятельности. Регулирование инвестиционной деятельности на государственном уровне формируется в зависимости от целей инвестиционной политики, основных имеющихся инструментов и средств её осуществления.

В рамках государственного регулирования инвестиционной деятельности инвестор осуществляет свою деятельность на основе законодательных решений, организационно-правовых форм и государственных подходов. Регулирование инвестиционной деятельности со стороны государства можно разделить на две основные составляющие: прямое и косвенное. Прямое государственное регулирование представляет собой мероприятия, которые оказывают влияние на экономическую деятельность с помощью таких инструментов как налоги, налоговые льготы, изменение налоговой ставки в зависимости от вида деятельности, а также непосредственной финансовой помощи в виде субсидирования, целевых кредитов и т. д. Косвенное государственное регулирование подразумевает создание необходимых условий благоприятных условий для ведения деятельности.

В основе государственной инвестиционной политики находятся принципы, описывающие целевые направления деятельности. К целевым показателям инвестиционной политики государства можно отнести:

- снижение инфляции и обеспечение сбалансированного бюджета из разных сфер экономики, что в свою очередь, вызывает снижение реальных процентных ставок и повышение эффективности инвестиций;
- совершенствование амортизационной политики;
- повышение эффективности налоговой политики, направленной на упрощения и структурной перестройки существующей налоговой системы, а также проведение налоговой реформы, предполагающей рассмотрение инвестиционных возможностей субъектов рынка;
- повышение инвестиционной привлекательности отдельных видов экономической деятельности, а также организаций, являющихся основными двигателями экономики;
- формирование организационно-правовых предпосылок снижения инвестиционных рисков с целью стимулирования сбережений населения, прямых инвестиций внутренних и внешних инвесторов;

- повышение эффективности использования бюджетных инвестиционных ресурсов на основе их конкурсного размещения, смешанного государственно-коммерческого финансирования приоритетных инвестиционных проектов, представления государственных гарантий по частным инвестициям и усиления государственного контроля за целевым использованием бюджетных средств.

Выполнение указанных целей может быть интерпретировано на формирование социальной инфраструктуры [36]. На основе достижения вышеуказанных целей, далее в таблице 1.3, представлена авторская трактовка основных типов инвестиционной политики, которые применяются при развитии социальной инфраструктуры.

Таблица 1.3

Типы инвестиционной политики, применимые для возможного развития социальной инфраструктуры

Наименование типа	Описание	Предполагаемая реализация
Фискальная инвестиционная политика	предполагает использование преимущественно российских финансовых средств для планомерной реализации детально разработанных инвестиционных проектов, направленных на расширение рыночной ниши, которая должна использоваться средними и крупными хозяйствующими субъектами социальной сферы, действующими на сложившихся рынках	обеспечивает высокую надежность, но, как правило, среднюю или низкую эффективность функционирования хозяйствующих субъектов социальной сферы; следует использовать для формирования новых рынков, реализации инноваций в социальной сфере
Открытая инвестиционная политика	предполагает использование хозяйствующими субъектами социальной сферы, которые имеют в своем распоряжении значительные средства с высокой ликвидностью и принимают любые выгодные инвестиционные предложения	применяется на перспективных рынках наукоемкой продукции (высокий риск инвестиций нивелируется их предполагаемой прибылью), все доступное многообразие источников инвестирования мобилизуется для формирования и реализации перспективной инвестиционной программы;

Продолжение таблицы 1.3

Наименование типа	Описание	Предполагаемая реализация
Сегментированная инвестиционная политика	осуществляется следование за требованиями крупных и стабильных потребителей, осуществление такой политики связано с развитием вертикальной интеграции	возникновению интегрированных хозяйствующих субъектов, корпораций, направленных на развитие социальной сферы
Апологированная инвестиционная политика	защищенная всевозможными страховками, перекрестными финансовыми обязательствами, контрактами о распределении риска и убытков	осуществляется в условиях многообразной кооперации с хозяйствующими субъектами из других сфер деятельности, финансовыми институтами
Узконаправленная инвестиционная политика	осуществляется направленное точное, крупное единичное инвестирование общественно-значимого проекта	преимущественно при помощи пакета двусторонних соглашений

Инвестиционная политика государства оказывает влияние на экономические процессы не только на федеральном, но и на региональном уровне, поэтому региональная инвестиционная политика также приобретает высокое значение для развития экономики Российской Федерации.

Инвестиционная политика и страны, и региона зависит от того, каким образом протекает инвестиционный процесс, то есть многосторонняя деятельность участников воспроизводственного процесса по наращиванию ВВП и ВРП. Региональная социально-экономическая политика является важнейшим инструментом государственного регулирования развития национальной экономики.

Согласно распоряжению правительства, Российской Федерации 17.11.2008 N 1662-р «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года», под государственной региональной политикой, понимается перечень мероприятий, направленных на обеспечение сбалансированного социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, сокращение уровня межрегиональной дифференциации в социально-экономическом состоянии регионов и качестве жизни [71].

Обеспечение сбалансированного социально-экономического развития регионов как один из целевых ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации требует объединения таких направлений региональной политики, как:

1) стимулирование экономического развития путем создания новых центров экономического роста в регионах на основе конкурентных преимуществ;

2) координация инфраструктурных инвестиций государства и инвестиционных стратегий бизнеса в регионах с учетом приоритетов пространственного развития и ресурсных ограничений, в том числе демографических;

3) сокращение дифференциации в уровне и качестве жизни населения в регионах с помощью эффективных механизмов социальной и бюджетной политики.

В настоящее время, существуют методы прямого и косвенного регулирования социально-экономической политики со стороны государства, направленные на выполнение основных целей и требований социума.

Прямое государственное регулирование социально-экономической политики представляет собой мероприятия, которые непосредственно оказывают влияние на деятельность всех субъектов экономики. Среди используемых мероприятий можно выделить предоставление бюджетных средств посредством субсидий, субвенций и льгот, для организаций являющимися центрами роста социальной сферы, а также разработка различных инвестиционных проектов. Прямое государственное регулирование основано на существующей вертикали власти, которая предполагает создание государственных программ, в рамках которых реализуются национальные проекты, состоящие из федеральных проектов и региональных мероприятий, направленных на поддержание социально-экономической политики.

При этом, одним из показателей эффективности реализации мероприятий прямого воздействия, оказывается объем привлеченных средств частных инвесторов, поскольку бюджетные средства конечны. В настоящее время, большинство проектов, формируемых в системе прямого государственного регулирования, реализуются на долевой основе с помощью системы государственно-частного партнёрства.

Косвенное государственное регулирование социально-экономической политики основано на создании условий функционирования всех субъектов экономической деятельности, то есть государство создает предпосылки функционирования благоприятной экономической среды, развитие системы жилищного строительства. Основные мероприятия косвенного регулирования: налоговая, тарифная и денежно-кредитная политика.

Региональная инвестиционная политика состоит из дифференцированных составляющих, направленные на ведение деятельности. К ним можно отнести налоговую, бюджетную, денежно-кредитную, тарифную и градостроительную политику.

Согласно Майбурову И. А., налоговая политика является центрально-образующей частью экономической политики государства, направленная на формирование системы налогообложения, которая должна стимулировать накопление и рациональное использование национального богатства страны, способствовать гармонизации интересов экономики и общества и тем самым обеспечить социально-экономический прогресс общества [21].

По поводу направленности деятельности бюджетной политики высказывалась Родионова В. М., согласно которой данная политика представляет собой деятельность правительственных структур, направленная на эффективное использование государственных средств в сфере общественного воспроизводства [28].

Для обеспечения устойчивого экономического роста экономики применяются мероприятия денежно-кредитной политики, которая направлена на обеспечение функционирования системы на микро и макроуровне [47].

Тарифная политика представляет собой государственную систему. По мнению Родионовой Н. П. и Аксенова Л. А., данный тип региональной инвестиционной политики направлен на эффективное энергоснабжение населения через установление подходов и методик по определению тарифов различные виды коммунальных услуг [29].

Согласно Бузулуцкому М. И., основным результатом градостроительной политики государства является повышение качества жизни населения, путем развития территорий под жилую и нежилую застройку с учетом перспектив дальнейшего социально-экономического развития [5].

Проанализированные элементы социально-экономической политики государства, а именно существующие виды поддержки разных сфер экономической деятельности с помощью мероприятий, реализуемых в рамках отдельных политик государства, позволяют сделать вывод о том, что они все оказывают влияние на формирование социальной инфраструктуры на разных уровнях. Данные уровни разделены по субъектам рыночной экономики, среди которых основополагающую роль занимает государство и частные инвесторы, которые создают условия для деятельности некоммерческих (общественных) организаций, влияющих на индивида в социальной системе.

На основе вышесказанного можно сгруппировать существующие инструменты воздействия на социальную сферу, выявленные в ходе анализа разных политик государства, и субъектов рынка, которые используют данные инструменты. Инструменты развития социальной инфраструктуры представлены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

Инструменты развития социальной инфраструктуры

Субъект рынка	Инструмент воздействия
Государственно-муниципальные субъекты	Социальные нормативы
	Бюджетирование
	Денежно-кредитная политика через стабилизацию рынка капитала

Субъект рынка	Инструмент воздействия
Частные инвесторы и организации	Инвестиционная политика
	Градостроительная политика, направленная на создание условий реализации масштабных общественно значимых проектов
	Земельная политика
Общественные организации	Административные барьеры, реализующиеся с помощью ограничивающих нормативно-правовых актов
	Развитие специализированных социальных услуг
Индивид	Уровень оплаты труда
	Социальные блага, предоставляемые государством
	Тарифная политика

Преодоление структурных барьеров роста экономики, связанных в том числе с искажениями конкурентного поля и стимулов к инвестициям в условиях сохранения бюджетных ограничений, требует качественного изменения подходов к реализации государственной политики.

Наиболее значимым механизмом государственного регулирования социальной инфраструктуры, с иерархической точки зрения, являются государственные программы и национальные проекты, которые включают в себя различные федеральные программы, направленные для развития сферы и улучшения благосостояния граждан Российской Федерации. Однако, единого национального проекта, направленного на развитие социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации не предусмотрено.

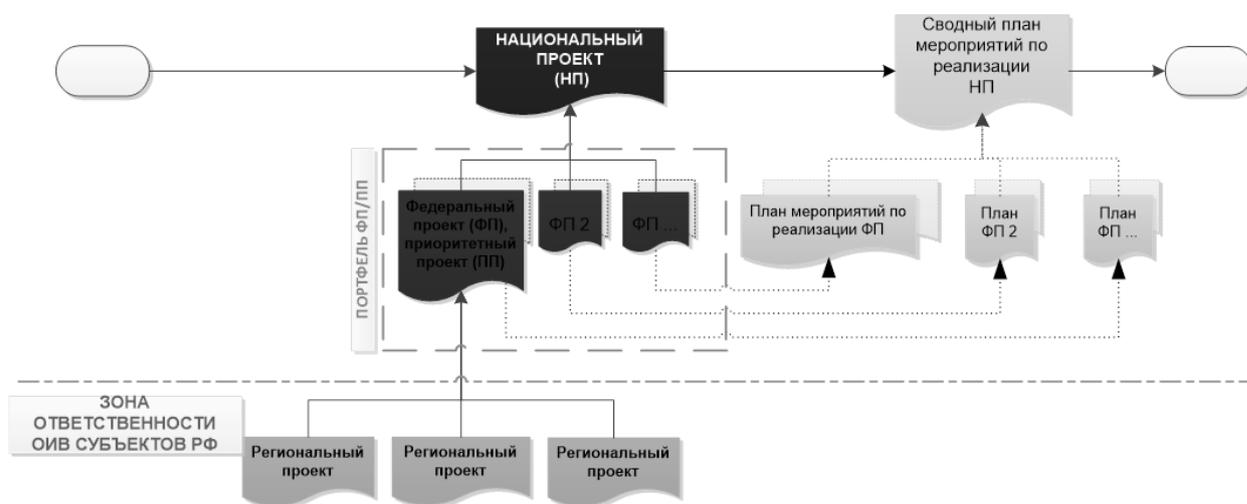


Рис. 1.12 – Существующая схема национальных проектов

В настоящий момент, существует несколько национальных проектов, утвержденных 24 декабря 2018 года президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому планированию и национальным проектам, которые косвенно влияют на состояние социальной сферы, к ним относятся [62, 63, 64, 65, 66]:

- Национальный проект «Культура»;
- Национальный проект «Демография»;
- Национальный проект «Образование»;
- Национальный проект «Здравоохранение»;
- Национальный проект «Жилье и городская среда».

Однако, цели и задачи вышеперечисленных национальных проектов совершенно отличаются друг от друга, поэтому их осуществление нельзя трактовать как структурное совершенствование состояния социальной инфраструктуры.

При этом, чтобы оказывать влияние на социальную направленность, национальные проекты должны соответствовать критериям общественной значимости. На основе указанного утверждения, структурная схема осуществления национальных проектов, оказывающих влияние на улучшение состояния социальной инфраструктуры, посредством реализации общественно-значимых проектов представлена на рисунке 1.13.

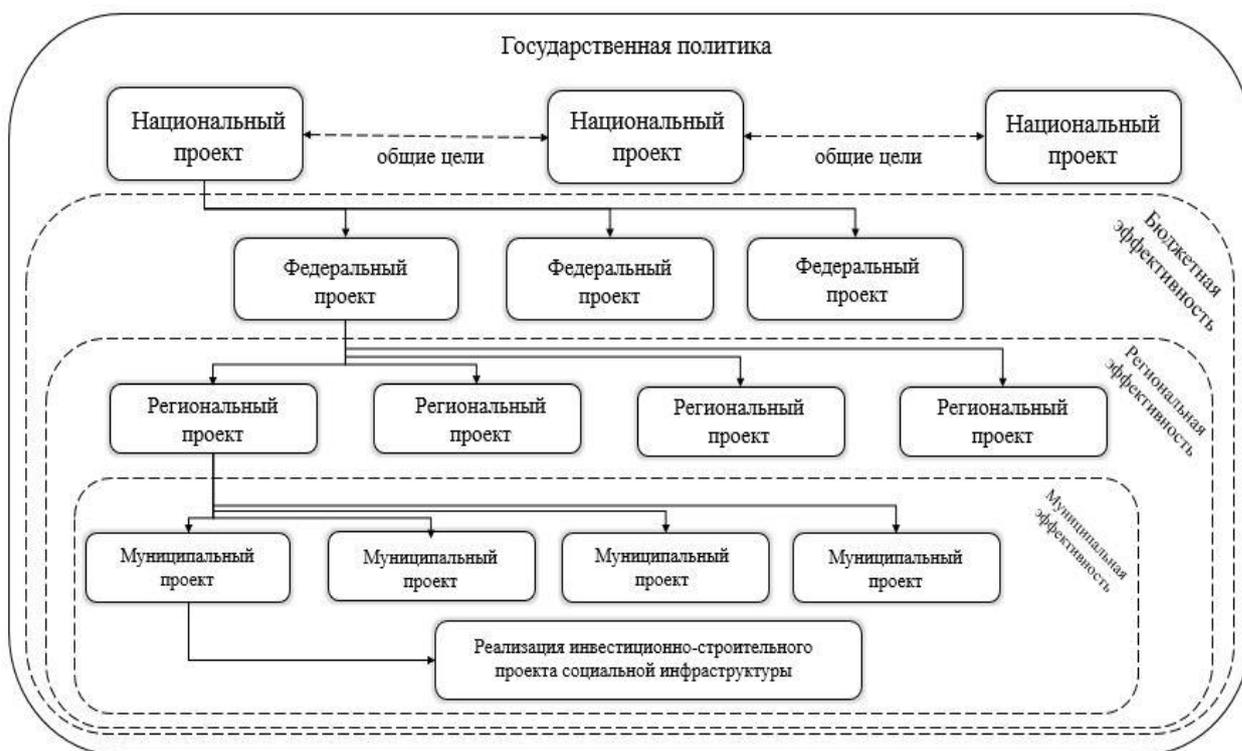


Рис. 1.13 – Схема реализации национальных проектов, необходимая для развития социальной инфраструктуры

На основе выявленной схемы реализации национальных проектов, которые оказывают непосредственное влияние на строительство объектов социальной инфраструктуры, необходимо проанализировать государственную политику в целом, проанализировать цели и задачи всех существующих федеральных программ и на основе полученных данных разработать организационно-экономический механизм реализации инвестиционно-строительных проектов в социальной инфраструктуре, основанный на привлечении частных инвесторов.

Сравнительная характеристика по критерию целеполагания федеральных проектов, которые направлены на строительство объектов социальной инфраструктуры, входящие в существующие национальные программы, представлена в таблице 1.5.

Перечень действующих национальных проектов

Наименование федерального проекта	Национальный проект	Цель федерального проекта	Предполагаемый результат
«Культурная среда»	«Культура»	Строительство культурно-образовательных и музейных комплексов (концертные залы, творческие школы, выставочные пространства)	Строительство 39 центров культурного развития в субъектах РФ, в городах с числом жителей до 300 000 человек (срок реализации 31.12.2024)
			Реновация 15 федеральных и 15 региональных учреждений культуры, (срок реализации 01.12.2024)
		Создание культурно-досуговых организаций в сельских поселениях и строительство муниципальных библиотек	Строительство 26 новых и реконструкция и (или) капитальный ремонт 500 культурно-досуговых учреждений в сельской местности (срок реализации 31.12.2024)
«Успех каждого ребенка»	«Образование»	Формирование эффективной системы выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи ...	Создание сети детских технопарков, в количестве не менее 245 штук, с охватом не менее 2 млн. детей в год (срок реализации 31.12.2024)
			Строительство не менее 100 центров, реализующие дополнительные общеобразовательные программы, в организациях высшего образования, с охватом не менее 40 тыс. детей в год (срок реализации 31.12.2024)

Продолжение таблицы 1.5

Наименование федерального проекта	Национальный проект	Цель федерального проекта	Предполагаемый результат
«Цифровая образовательная среда»	«Образование»	Создание современной и безопасной цифровой образовательной среды, обеспечивающее высокое качество и доступность образования всех уровней и видов	Строительство центров цифрового образования детей, за счет средств федерального бюджета, в количестве не менее 340 центров, с годовым охватом не менее 136 тыс. детей (срок реализации 31.12.2024)
«Учитель будущего»	«Образование»	Внедрение национальной системы педагогических работников, охватывающих не менее 50 процентов учителей организаций общего образования	Строительство центров непрерывного повышения профессионального мастерства педагогических работников и центров оценки профессионального мастерства и квалификации педагогов во всех субъектах Российской Федерации (срок реализации 31.12.2024)
«Социальная активность»	«Образование»	Создание эффективной системы выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи ...	Капитальное строительство и эксплуатация 3-х образовательных центров (срок реализации 31.12.2024)
«Формирование комфортной городской среды»	«Жилье и городская среда»	Создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов	Реализации мероприятий по восстановлению и развитию исторических территорий городов Российской Федерации (срок реализации 31.12.2024)

Продолжение таблицы 1.5

Наименование федерального проекта	Национальный проект	Цель федерального проекта	Предполагаемый результат
			<p>Реализация мероприятий по благоустройству мест массового отдыха населения, общественных территорий, муниципальных образований, предусмотренные государственными программами формирования современной городской среды (срок реализации 31.12.2024)</p>
<p>«Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»</p>	<p>«Жилье и городская среда»</p>	<p>Создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации</p>	<p>Установлены целевые показатели, для субъектов Российской Федерации, расселения непригодного для проживания жилищного фонда (срок реализации 01.03.2022)</p> <p>Достигнуто значение не менее 130% соотношения расселяемого непригодного для проживания жилищного фонда к признаваемому в соответствующем году, с учетом уточнения критериев признания аварийности жилищного фонда (срок реализации 31.12.2023)</p>

На основании вышеизложенной информации, можно утверждать, что только три из пяти существующих национальных проектов, соответствуют целям совершенствования социальной инфраструктуры. При этом, только определенный ряд элементов социальной инфраструктуры затрагивается в решении проблем на федеральном уровне. Указанные федеральные проекты не способствует развитию таких элементов социально бытовой инфраструктуры как: здравоохранение, транспорт, жилищно-коммунальное хозяйство, обслуживание и торговля.

После изучения основных национальных проектов, затрагивающих развитие части социальной инфраструктуры, необходимо изучить основной механизм взаимодействия государственного и частного сектора экономики.

На сегодняшний день реализация крупных проектов по развитию городских территории сопряжено с развитием социальной инфраструктуры, при этом, существует проблема нехватки бюджетного финансирования. Одним из приоритетных направлений развития данной инфраструктуры является государственно-частного партнерства (ГЧП) при реализации проектов. Использование механизма ГЧП в социальной сфере направлено на улучшение состояния различных категорий населения, благодаря взаимодействию государственного и частного сектора экономики.

В большинстве научных работ, взаимодействие бюджетной сферы и предпринимательского сектора оценивают как благоприятный механизм реализации инвестиционных проектов, поскольку он способствует рациональному распределению финансовой нагрузки как на государство, так и на частных инвесторов.

Целью механизма государственно-частного партнерства является социально-экономическое развитие территорий посредством эффективного взаимодействия его участников, а именно государства, предпринимательского сектора и населения, при строительстве жилья и инфраструктурных объектов [5].

Варнавский В. Г. и другие авторы подчеркивают, что регулирование государственно-частного партнерства относится к приоритетной компетенции органов государственной власти: «Разработка соответствующего законодательства, обеспечение прозрачности деятельности частных компаний на объектах государственной и муниципальной собственности, выработка четких рекомендаций и инструкций, строгое следование постулатам объявленной политики и принципам ГЧП и др.» [5].

По данным Министерства финансов Российской Федерации, представленные на рисунке 1.14, совокупный бюджетного финансирования на социальную поддержку населения, а в частности на объекты социальной инфраструктуры имеет высокие колебания изменений [75]. Если же проанализировать прошедшие 8 лет, то расходы на строительство социальных объектов, а также социальную поддержку населения, имели положительную динамику. В среднем, изменения не превышали 2%–3% ежегодно, о чем свидетельствует построенная, линия тренда (рис.1.14). Однако, расходы на финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры все еще уступало финансированию транспортной сферы.

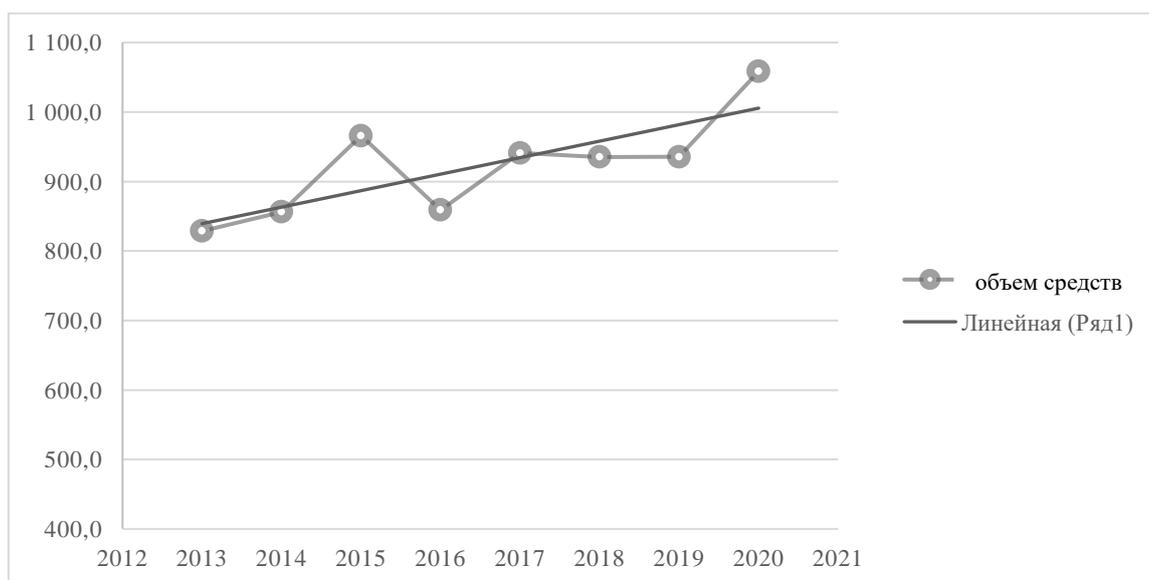


Рис. 1.14 – Динамика бюджетного финансирование на обеспечение социальными объектами, млн. руб.

При изучении конкретного числа проектов в социальной сфере, то состоянию на конец 2019 г. в Российской Федерации было реализовано около четырехста проектов в области социальной инфраструктуры с применением механизма государственно-частного партнерства. Вместе с тем, общий объем инвестиций, поступивший от частного сектора, составил порядка двухсот млрд рублей, что на 75% процентов меньше, чем в прошлом году, при условии, что количество проектов возросло на 145. Данный факт свидетельствует о том, что частным инвесторам все недостаточно выгодно реализовывать социальные проекты.

Поскольку применение механизма государственно-частного партнерства сопряжено с прямым взаимодействием с общественным сектором, то необходимо проанализировать выгоды его применения как для общества, так и для предпринимателей, готовых нести определенные затраты на разных стадиях жизненного цикла социального объекта. Для государства можно выделить следующие положительные стороны [1]:

1. Реализация значимых проектов в условиях недостатка государственного финансирования.
2. Сокращение сроков строительства и увеличение эксплуатационного возраста.
3. Увеличение качества реализуемого объекта, при условии заинтересованности строительной и эксплуатационной организации.
4. Улучшение качества жизни и сокращение безработицы на территории.
5. Диверсификация рисков заинтересованным предпринимателям.
6. Контроль за ходом строительства перекладывается на частный сектор.
7. Минимизация эксплуатационной статьи расхода муниципалитета.

Для частного инвестора можно также выделить положительные стороны [1]:

1. Вхождение на монополизированный рынок.

2. Взаимодействие с муниципалитетом на разных стадиях жизненного цикла социального объекта.
3. Диверсификация рисков государственным службам.
4. Гарантированное сотрудничество с государственным сектором на длительный период времени.
5. Получение льгот, субсидий и преференций со стороны общественного сектора, при реализации проекта.
6. Улучшение имиджа организации.

Изучив выгоды применения механизма государственно-частного партнерства при строительстве объектов социальной инфраструктуры для каждого из участников, можно выделить общие положительные стороны, представленные на рисунке 1.15.



Рис. 1.15 – Общие выгоды использования механизма ГЧП при строительстве социальных объектов

Для применения рассматриваемого механизма при строительстве объектов социальной инфраструктуры необходимо обращать внимание не только на преимущества, но и на модель реализации проекта. Среди

существующих классификаций можно выделить восемь основных моделей относительно видов деятельности частного сектора [8]:

1. Проектирование-строительство (проектирование и строительство инфраструктуры объекта по фиксированной цене).
2. Финансирование (финансирование проекта с дальнейшим применением лизинга).
3. Эксплуатация-обслуживание (эксплуатация и обслуживание объекта без перехода права собственности).
4. Строительство-финансирование (финансирование и производство работ только на этапе строительства).
5. Проектирование-строительство-финансирование-эксплуатация (присутствие на всех фазах жизненного цикла, в соответствии и долгосрочным договором).
6. Проектирование-строительство-финансирование-обслуживание-эксплуатация (присутствие на всех фазах жизненного цикла, с последующим поддержанием объекта, в соответствии и долгосрочным договором).
7. Строительство-владение-эксплуатация (строительство и владение объектом в течение неограниченного срока).
8. Концессия (строительство и обслуживание объекта на ограниченный срок, с возвращением права собственности государству).

После выбора модели реализации проекта необходимо изучить основные особенности сферы деятельности, в рамках социальной инфраструктуры. Среди существующих видов деятельности можно выделить: здравоохранение, социальную защиту, культуру, спорт и образование. Далее, необходимо изучить характерные особенности применения механизма ГЧП в зависимости от вида социального объекта и спектра предоставляемых услуг. Основные отличия представлены на рисунке 1.16.

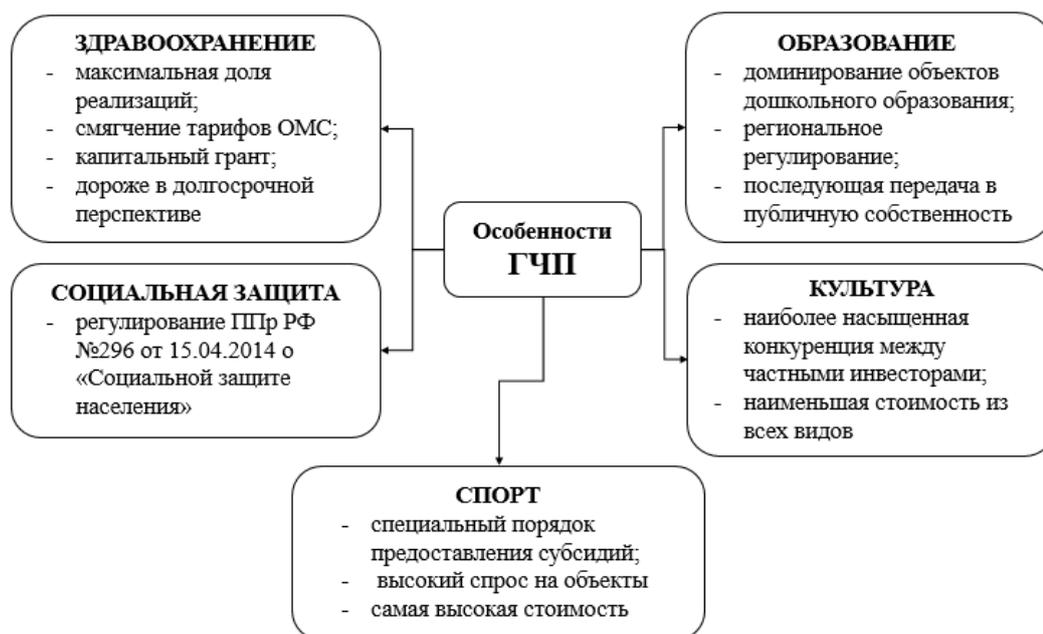


Рис. 1.16 – Характерные особенности применения ГЧП в социальной сфере

Выявленные особенности характеризуют общую выгоду применения государственно-частного партнерства при реализации социальных объектов.

На основе изученных материалов можно сделать также вывод о том, что количество объектов социальной инфраструктуры и их финансирование будет неуклонно расти и к 2024 году будут достигнуты показатели, заложенные в национальных проектах и федеральных программах.

Однако, спрогнозированные показатели не учитывают перечень макроэкономических факторов, а также увеличение демографической ситуации в стране, которая напрямую зависит на величину потребности в социальных объектах.

Проанализировав основные инструменты инвестиционной политики государства, можно сформировать перечень факторов, за счет которых формируются проблемы, оказывающие влияние на ограничение развития социальной инфраструктуры:

1. Несбалансированность по показателям (по группам: одни и те же группы показателей встречаются в разных программах (сколько процентов показателей про спорт, про здоровье и т.д.) национальных и федеральных

проектов и программ при реализации социо-инфраструктурных объектов, при этом лишь часть из существующих национальных проектов, соответствуют целям совершенствования социальной инфраструктуры и только часть элементов социальной сферы поддерживаются на федеральном уровне.

2. Незаинтересованность инвесторов в реализации объектов социальной инфраструктуры, поскольку они влекут дополнительные затраты на строительство и определённые взаимодействия с муниципалитетом городов. В ряде регионов Российской Федерации, при помощи механизма предоставления земельных участков под строительство на условиях аренды, местные муниципалитеты и городская администрация обязывают застройщиков организовывать строительство социальных объектов за свой счет. Частные строительные организации не всегда соглашаются с этой дополнительной финансовой нагрузкой, тем самым оказывая влияние на сокращение объемов строительства объектов социальной инфраструктуры. В настоящее время, в действующем организационно-экономическом механизме взаимодействия между всеми участниками строительства, отсутствуют мероприятия, которые в полной мере могли бы компенсировать дополнительные обременения застройщика:

- предоставление льгот на аренду и покупку земельных участков под застройку;
- предоставление льгот и субсидий на целевые кредиты для строительных организаций;
- предоставление грантов на строительство целевых и инфраструктурных объектов;
- обеспечение гарантий со стороны государства или местной администрации, связанных с кредитами для строительных организаций-застройщиками;
- предоставление налоговых льгот.

отрицательной тенденции объемов развития социальных объектов, при этом, ежегодно средства, выделяемые государством, ежегодно увеличиваются.

4. Недостаточная эффективность действующих нормативов при застройке территории. Как показал проведенный анализ в первом пункте первой главы, в настоящее время отсутствует взаимосвязь динамики строительства объектов социальной инфраструктуры и динамики строительства жилья. Данная проблема указывает не только на устаревшие нормативы при застройке, но и на проблему отсутствия инженерно-подготовленных территорий под строительство. В существующих условиях, для соблюдения действующих показателей социальной нагрузки, строительные компании вынуждены вмещать объекты социальной инфраструктуры в малые площади застройки, от чего ухудшается не только показатели количественные показатели по реализации данных проектов, но и качество предоставляемых услуг.

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1 Зарубежный опыт управления инвестициями в социальную инфраструктуру

Вопрос об улучшении благосостояния населения не только Российской Федерации, но и европейских стран является актуальным до сих пор, в виду того, что строительство инфраструктурных объектов является весомой статьёй государственного бюджета. Долгосрочные, гибкие и эффективные инвестиции в образование, здравоохранение и доступное жильё считаются необходимыми для экономического роста Европы, благосостояния его населения.

Для дальнейшей разработки организационно-экономического механизма государственного регулирования строительства объектов социальной инфраструктуры необходимо проанализировать зарубежный опыт синергии государственного и частного сектора в вопросах привлечения инвестиций.

Согласно Европейской ассоциации долгосрочных инвесторов (ELTI), под социальной инфраструктурой понимается подсектор инфраструктуры, а её объекты, в более общем виде, являются долгосрочными физическими активами в социальных секторах (связанных с образованием и обучением на протяжении всей жизни, здравоохранением и долгосрочным уходом, а также доступным энергоэффективным жильём), способные оказывать услуги.

Согласно данному мнению, объекты социальной инфраструктуры можно разделить на следующие группы.

Объекты социальной инфраструктуры в европейской практике

Сектор	Материальные активы	Нематериальные активы	Исключение
Образование Обучение на протяжении всей жизни (непрерывное)	Детские сады Детские школы Профессиональные колледжи Университеты Лаборатории ИКТ оборудование и связанная с ним облачная инфраструктура Студенческое жилье	Техническое обслуживание объектов Энергоэффективность/низкоуглеродное кредитование студентов Научно-исследовательские программы Разработка образовательного программного обеспечения	Заработная плата, коммунальные услуги, материалы
Здравоохранение Долгосрочное медицинское обслуживание Социальное обслуживание	Больницы Клиники Ис. общественные Диагностические учреждения Средства визуализации Медицинское оборудование ИКТ оборудование Частные и государственные исследовательские лаборатории Учреждения долгосрочного ухода Учреждения краткосрочного ухода Помещения для престарелых Прилегающая вспомогательная инфраструктура	Техническое обслуживание объектов Энергоэффективность /низкоуглеродные программы Программы здравоохранения НИОКР государственного сектора и облачная инфраструктура приватный сектор НИОКР (фармацевтика, медицинское оборудование) Образовательные и учебные программы по разработке медицинского программного обеспечения	Заработная плата Коммунальные услуги Материалы Фармацевтика и приборы
Доступное жилье	Жилые здания в соответствии с Жилищным континуумом 45 Полужилые здания Прилегающие к вспомогательной инфраструктуре Помещения, предназначенные для общественных/местных служб	Энергоэффективность /низкоуглеродные программы Программы реконструкции жилья/реновации Предоставление услуг по уходу и поддержке для жителей социального жилья	Заработная плата Коммунальные услуги

Темпы государственных инвестиций в странах с развитой экономикой остаются на историческом минимуме. Данный факт можно описать запаздывающим экономическим ростом некоторых стран. В этом контексте инвестиции в социальную инфраструктуру представляют собой относительно небольшую часть государственных расходов, выделяемых, по оценкам, от 3% до 5% от общего объема расходов на каждый сектор. Анализируя величину текущих инвестиций в социальную инфраструктуру в зарубежных странах, можно прийти к следующим выводам:

- около 65 млрд евро ежегодно выделяется на образование и обучение на протяжении всей жизни индивида, что составляет в среднем 0,43% от ВВП и 90% выделяемых в качестве государственных ресурсов;
- около 75 млрд евро в год выделяется на здравоохранение и долгосрочную медицинскую помощь, что составляет в среднем 0,5 % от ВВП;
- около 28 млрд евро, выделенным инвестиций в год на доступное жилье, что составляет около 0,4 % от общего ВВП;
- исходя из вышеперечисленного, общий объем текущих инвестиций, выделяемых на поддержание социальной инфраструктуры, составляет около 168 млрд евро ежегодно.

Тем не менее, эти доказательства приходят с несколькими оговорками, которые также необходимо учитывать, например, различие между государственными и частными инвестициями не всегда ясно на практике.

Капитальные затраты на образование и обучение в течение всей жизни в ЕС в 2015 году составили примерно 65 млрд евро (данные национальных счетов Евростата), причем на Великобританию, Германию, Францию и Нидерланды пришлось около двух третей от общего объема. Это указывает на серьезную нехватку инвестиций в некоторых других странах, где потребность еще выше. Даже в странах с относительно высоким процентом расходов на образование иногда наблюдается общая фрагментация инвестиционных планов. Например, во Франции университеты зависят от национальных компетенций (национальные органы власти/национальное правительство),

тогда как школы и колледжи подпадают под несколько уровней территориальных компетенций (национальные, региональные, субрегиональные органы власти/правительство. Это говорит о том, что потенциальная неэффективность может возникнуть, если они не будут хорошо скоординированы. На одного ученика в странах ЕС расходы составляют 183 евро, а в некоторых отдельных случаях доходят и до 1283 евро. В среднем государственные инвестиции в ЕС стагнировали с 2010 по 2015 год.

Если же рассматривать отдельно инвестиции частного и публичного сектора экономики, то можно сделать следующие выводы:

1. Расходы государственного сектора на инфраструктуру в процентном отношении от ВВП в инфраструктуру образования в ЕС составили 65 млрд евро в 2015 году (включая валовое накопление капитала и капитальные трансферты). Это составляет: 0,43 % ВВП; 580 евро на одного учащегося (от 382 евро на начальном уровне до 723 евро на третьем уровне).

2. Оценка расходов частного сектора на социальную инфраструктуру в сфере образования, в процентах от ВВП оценить проблематично. Согласно ОЭСР – частные расходы составляют 15% от общего объема расходов. Почти все они состоят из расходов домашних хозяйств на обучение, а также другие текущие расходы; частные инвестиции, вероятно, составят небольшую долю.

Далее необходимо проанализировать величину инвестиций в сферу здравоохранения. Капитальные расходы ЕС в секторе здравоохранения составляют 0,5% его ВВП, что составляет около 5% от общей величины текущих расходов. В то время как капитальные расходы сильно росли в ЕС в целом до кризиса – общие капитальные расходы выросли в реальном выражении на 20% в период с 2005 по 2007 год – они упали более чем на 10% в течение следующих шести лет (вплоть до 2013 года), чтобы вернуть расходы почти к докризисному уровню. В действительности он вырос в Австрии, Швеции и Бельгии, но резко упал в Греции, Италии, Португалии и Испании. Восемь государств-членов имеют отношение расходов на здравоохранение к ВВП, равное или превышающее средневзвешенный показатель ЕС в 2013 году

(7,8% ВВП): DK, FR, NL, DE, AT, BE, SE и Великобритания. Страны с самой низкой долей расходов на здравоохранение были CY и LV (3,5% ВВП), а также EE, HU, BG, PL, RO и LT (ниже 5% ВВП).

Оценка выделяемых ресурсов, конечно, мало что говорит о том, используются ли эти ресурсы эффективно или нет. Например, в секторе здравоохранения основное внимание обычно уделяется больницам, в то время как все чаще признается, что некоторые страны, такие как Германия, Франция, Бельгия и Венгрия, имеют избыточный потенциал больниц (Германия имеет 8,2 койки на 1000 жителей, что является самым высоким показателем среди стран ОЭСР). Это говорит о том, что могут потребоваться инвестиции. Эффективность может быть повышена за счет концентрации на пространстве и задачах, а также за счет более широкого использования средств связи и домашних услуг. Это также может привести к снижению расходов на здравоохранение. Уровень ресурсов, инвестируемых в инфраструктуру здравоохранения, оборудование и ИКТ, также, по-видимому, больше колеблется в зависимости от экономических циклов, чем от текущих расходов. ОЭСР (2016) утверждает, что это происходит потому, что такие инвестиционные решения являются более дискретными и их легче отложить или перенести. В секторе долгосрочного ухода большая часть инвестиций в инфраструктуру по-прежнему направляется на создание институционализированных форм ухода, что вынуждает пользователей (детей, инвалидов, пожилых людей, бездомных и мигрантов) жить в изолированных условиях, часто в течение длительного периода времени.

Как бы медленно это ни происходило, во всей Европе есть и положительные примеры развития общинных служб ухода и поддержки, которые лучше соответствуют меняющимся и сложным потребностям пользователей. Отсутствие фискального пространства в течение последнего десятилетия ограничило эти тенденции, что негативно сказалось на социальной интеграции и благосостоянии обездоленных людей.

Общая сумма расходов на здравоохранение и долгосрочное медицинское обслуживание оценивается в 75 млрд евро, что в среднем составляет 0,5% от ВВП среднестатистической европейской страны.

Государственные расходы на долгосрочный уход колеблются от более чем 4% ВВП в Нидерландах, и до менее чем 0,5% ВВП в таких странах, как Латвия и Польша. Тем не менее, в рамках долгосрочного ухода расходы на уход за пожилыми людьми составляли менее 0,1% ВВП в Болгарии, Германии, Кипре, Люксембурге и Румынии. Разброс на здравоохранение, более чем в десять раз, наблюдается в двадцати восьми странах Европы. Он отражает значительные различия в балансе между формальным и неформальным уходом (обычно предоставляемым семьями) и долей расходов, которые люди должны оплачивать из своего кармана.

Далее, проведем оценку потребности инвестиций в социальную инфраструктуру стран Европейского Союза (ЕС). Согласно данным Европейской комиссии, по состоянию на 2020 год, страны ЕС испытывают нехватку в инвестировании социальных объектов на 2 трлн евро. Данные объекты относятся к сфере здравоохранения, образования и обучения, а также социального жилья.

На основании вышеизложенного можно выделить следующие пункты для оценки потребностей и разрыва в инвестициях в соответствующих сферах.

Таблица 2.2

Перечень социальных проблем и пути их решения в европейской практике

Наименование показателя	Образование и обучение	Здравоохранение	Социальное жилье
Необходимые капитальные вложения	Улучшение общего состояния человеческого капитала и его объема	Подготовка к возрастающему спросу на объекты здравоохранения в виду эпидемиологической ситуации	Увеличение объемов строительства и реконструкции социального жилья

Продолжение таблицы 2.2

Наименование показателя	Образование и обучение	Здравоохранение	Социальное жилье
Предлагаемое решение	Строительство и реконструкция инфраструктурных объектов образовательной направленности, с современными стандартами и способами образования	Строительство объектов, ориентированных на уход за пациентами на дому, увеличение стратегических инвестиций	Увеличение предложения строительства социального жилья со стороны государства, а также увеличение объема инвестиций в ремонт и реконструкцию уже построенного жилья
Способ решения	Привлечение средств путем государственных закупок и ГЧП. объединения объектов с аналогичными функциями и увязки этапа строительства и реконструкции с этапом технического обслуживания	Согласование социальных инвестиций с национальными реформами и региональными программами, а также привлечение заинтересованных сторон для совместного проектирования и управления	Быстрое увеличение долгосрочных качественных инвестиций в социальную инфраструктуру. Улучшение взаимодействия и информации о проектах. Создание возможности для увеличения и улучшения портфеля проектов.
Выгоды	Платежи инвестору могут быть основаны на доступности помещений, а также могут включать долю экономии на счетах за обслуживание в течение нескольких лет, что создает стимулы для обеспечения соответствия здания экологическим стандартам.	Инвестиции в данную сферу социальной инфраструктуры основываются на надежном и устойчивом источнике дохода, поддерживаемый государством (страхование), и на постоянно растущую и неопределимую личную потребность в здоровье и благополучии.	Увеличение предложения социального жилья помогло бы справиться с провалами рынка. Инвестиции в ремонт социального жилья могут оказать значительное влияние на здоровье и благополучие жителей. Это также может помочь преодолеть передачу бедности через поколения.

Между тем, по оценкам Европейского инвестиционного банка (ЕИБ), при переходе всех стран ЕС на путь устойчивого экономического развития, регионам необходимо инвестировать около 3,6% от ВВП, включая инвестиции

социальной направленности. Анализируя общее состояние экономики, можно сделать вывод, что состояние нехватки инвестиций в социальную инфраструктуру наблюдалось до финансового кризиса 2007 года. Чистые государственные инвестиции на периферии еврозоны, сократились с 2% ВВП до отрицательных -0,6%. Таким образом, чистый государственный капитал сокращается при увеличении общего объема человеческого капитала.

При этом, нельзя отрицать влияние человеческого капитала на дальнейшее формирование и развитие социальной инфраструктуры стран Европы. Данный факт обусловлен тем, что население ЕС становится более неравным, диверсифицированным и в том числе пожилым, а социальные услуги и льготы адаптируются к новым реалиям, поэтому многим странам трудно удовлетворить потребности и ожидания своих граждан. Кроме того, пробелы в инвестициях в социальную инфраструктуру не идут в ногу с вышеизложенным. Такие инвестиции могли бы стать мощным катализатором повышения благосостояния, инклюзивного роста, устойчивости и конвергенции по всему ЕС. Поэтому для обеспечения надлежащих инвестиций потребуется комплекс административных и экономических мероприятий, учитывающих меняющиеся реалии секторов и экономики, а также создающих новые модели финансирования и инвестиционные условия для привлечения долгосрочных инвестиций в социальную сферу. На основе этого, можно предположить дальнейшие изменения в инвестиционной политике европейских стран:

- увеличение объема долгосрочных инвестиций и долгосрочного планирования бюджетов;
- рост тесноты взаимодействия между группами социальных объектов для перехода к инвестиционным сценариям с большими возможностями, таким образом социальная инфраструктура должна включать в себя сочетание: стационарной инфраструктуры для обучения; доступного жилья; специализированных региональных больниц здравоохранения с достаточной

гибкостью для всех групп населения. инфраструктуры, позволяющей различным группам населения.

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод об основных инструментах, которые отличают инвестиционную политику стран Европы, от действующей на территории Российской Федерации, для возможного заимствования опыта при совершенствовании организационно-экономического механизма.

1. Применение альтернативных финансовых конструкций на основе государственно-частного партнерства с целью образования консорциума объекта социальной инфраструктуры, для обеспечения финансирования на основании привлечения частных инвесторов. Возможность финансовой продажи своей заложенной доли в управлении социальным объектом, для формирования платежеспособности организаций.

Разделение объекта социальной инфраструктуры в консорциуме дает возможность участвовать частным инвесторам, но недостатком является то, что между инвестором и муниципалитетом может возникнуть конфликт интересов. Финансирование денежных потоков возможно только в том случае, если выручка обеспечивает достаточные возможности для будущих процентов и амортизации. При этом, важно чтобы жизненный цикл объектов социальной инфраструктуры должен быть равен продолжительности финансирования, то есть обеспечение непрерывного формирования денежных потоков.

2. Пониженные ставки налогообложения для частного бизнеса, образующего консорциумы при строительстве и управлении объектом недвижимости. Опыт строительства объектов социальной инфраструктуры в Великобритании показал, что консорциумы обычно платят небольшие налоги, при этом обеспечивая рост строительства объектов социальной инфраструктуры и увеличению своей собственной прибыли.

На основе выявленных преимуществ зарубежного опыта инвестирования в обеспечение социальными объектами, можно сделать несколько выводов. Во-первых, разграничение производства социальных

объектов между государством и частными инвесторами формирует привлечение инноваций в предоставлении услуг, однако это сказывается на увеличении стоимости. С другой стороны, объекты социальной инфраструктур основанные на частном финансировании обладают наибольшей адаптивностью к существующим рыночным процессам. Во-вторых, передача решений по строительству объектов социальной инфраструктуры частным инвесторам снижает влияние государственного контроля на оказание услуг населению.

Вместе с тем, при дальнейшем изменении инвестиционной политики на территории Российской Федерации, необходимо выявить существующие проблемы в странах ЕС, необходимо будет решать в ближайшей перспективе для трансформации объектов социальной инфраструктуры:

1. Внедрение инновационных технологий на этапах проектирования и строительства все еще остается на относительно низком уровне среди развивающихся стран ЕС. Для трансформации социальных объектов необходимы новые объемно-планировочные решения, в совокупности с инновационными технологиями строительства и материалами, которые влекут за собой высокие риски.

2. Нехватка открытой конкуренции на развитие объектов социальной инфраструктуры в городах и населенных пунктах. Для дальнейшей трансформации данных объектов сперва необходимо заинтересовать предпринимателей на их создание. Однако, строительство данных объектов не несет за собой прибыль, поэтому лишь узкая часть крупных строительных организаций заинтересована в их девелопменте. При этом, в настоящее время существующий организационно-экономический механизм привлечения частных инвестиций не способен удовлетворить потребность в средствах, необходимых для дальнейшего строительства.

3. Отсутствие социально-экономического механизма содействию развития человеческого капитала страны. В настоящее время существует перечень национальных проектов, направленных на формирование

комфортных условий для жизни граждан в стране, однако результаты их реализуемости подвести не удастся. Вместе с тем, необходимо понимать, что инвестиций в развитие объектов социальной инфраструктуры способны напрямую повлиять на уровень человеческого капитала в будущем.

Анализируя текущую инвестиционную политику Европы, то при финансировании в инфраструктурные проекты, наименьшее давление оказывается на бюджетные средства, с привлечением частного финансирования. Инвесторы заинтересованы в применении инструментов долгосрочного финансирования, с низкими уровнями риска, связанные с инфляцией, чтобы соответствовать своим обязательствам. Экономическая инфраструктура Европы может в значительной степени окупить свои затраты за счет создаваемого денежного потока, имея диверсифицированную политику в зависимости от сферы экономической деятельности. Например, в секторе коммунального хозяйства независимые регулирующие органы гарантируют стабильную доходность и умеренные риски. Социальная инфраструктура, которая обеспечивается государством, характеризуется предсказуемой и стабильной реальной доходностью, которая обычно привлекательна для инвесторов. Таким образом, экономическая инфраструктура и социальная инфраструктура имеют как схожие характеристики, так и отличаются по видам финансирования и результатами деятельности. Традиционно финансирование инфраструктуры может опираться на государственный сектор, частный сектор или на то и другое вместе.

2.2 Существующие мероприятия по поддержке строительства инфраструктурных объектов на территории Российской Федерации

Государственная поддержка является неотъемлемой частью развития социальной инфраструктуры, без неё социальная обеспеченность граждан

была бы под вопросом, особенно в текущее время при действующих ограничениях, связанных с распространением коронавирусной инфекции и стагнированием общего уровня экономики Российской Федерации.

В настоящее время практически все страны мира реализуют те или иные меры государственной поддержки строительства объектов социальной инфраструктуры. Также государство обеспечивает социальную защиту граждан посредством строительства объектов социальной инфраструктуры, а именно объектов охранного типа.

В рамках мероприятий по предоставлению социальной защиты для населения осуществляется социальное страхование граждан, которое проводится посредством предоставления пособий различной формы для лиц, отчисляющие денежные средства в страховые и другие некоммерческие фонды.

Вторым мероприятием по социальной защите является социальная поддержка, которая также основывается на предоставлении пособий в различных формах, но со стороны государства или муниципалитета для различных субъектов социально-экономической деятельности. Финансирование данных пособий основано на различных бюджетных средствах, а также налоговых отчислений в бюджеты.

Свое документарное оформление социальная поддержка в Российской Федерации получила в девяностых годах, когда она была вписана в качестве инструмента государственной политики. В последующие годы социальная поддержка развивалась, поскольку появлялось новое законодательство, устанавливающее нормы и инструменты обеспечения не только отдельных категорий граждан, но и семей.

Все это сопровождалось ростом бюджетных расходов на предоставление социальных гарантий, поскольку ежегодно перечень населения, нуждающийся в поддержке, увеличивался. При этом, остаются сохранными два существующих подхода:

1) декларативный, основанный на формировании запроса со стороны населения в государственный орган, для предоставления социальной поддержки посредством общих инструментов;

2) групповой, основанный на предоставлении социальной поддержки отдельными группам населения, посредством индивидуальных инструментов.

Дальнейшее развитие механизмы распределения социальной поддержки получили в конце девяностых годов. Именно в это время, с момента вхождения в состав Российской Федерации в Международный валютный фонд (МВФ), произошло формирование текущей политики социальной поддержки населения, когда она оценивается не только по категориям и группам нуждающихся, но и проводится с учетом определения этой самой нужды. Данная модель распределения получила название – адресная. Также, стала оцениваться не только необходимость социальных гарантий, но и бюджетная эффективность проводимых мероприятий.

В последующие годы применение адресного механизма поддержки населения преобладало в периоды нестабильной экономической ситуации, когда состояние бюджетной системы дестабилизировалось. В периоды благоприятного экономического развития, данный механизм использовался реже.

Для дальнейшего развития адресного механизма поддержки населения правительство стало внедрять её в нормативно-правовых документах и государственных программах, тем самым защищая не только интересы отдельных элементов социально-экономической системы, но и доходную часть предпринимательского сектора. Указанная политика нашло своё отражение в следующих нормативно-правовых документах:

- Федеральный закон «О государственной социальной помощи», № 178-ФЗ принятый 17 июля 1999 г.;
- Федеральный закон «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации», № 442-ФЗ принятый 28 декабря 2013 г.;

- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части учета и совершенствования предоставления мер социальной поддержки исходя из обязанности соблюдения принципа адресности и применения критериев нуждаемости», № 388-ФЗ принятый 29 декабря 2015 г. [76, 77, 81].

Однако, в настоящее время в законодательстве не установлены основные критерии определения нуждаемости в социальной поддержке, а также отсутствует такое понятие как адресность. Вместе с этим, существующие механизмы социальной защиты и гарантий имеют ограниченный характер, то есть четкие критерии, кому эта поддержка необходима в данный момент, отсутствуют.

В первой главе были рассмотрены основные национальные проекты, которые направлены на развитие объектов социальной инфраструктуры и часть федеральных проектов. При этом, только часть из действующих национальных проектов соответствуют целям совершенствования социальной инфраструктуры. При этом, только определенный ряд элементов социальной инфраструктуры затрагивается в решении проблем на федеральном уровне.

Также необходимо рассмотреть перечень государственных программ, которые также направлены на улучшение социальных условий населения. Примерами государственных программ, который носит адресный характер, является программы обеспечения населения доступным жильем, развития образования и здравоохранения.

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» состоит из различных федеральных проектов, в том числе те, которые направлены на формирование социальной инфраструктуры страны, за счет строительства общественных объектов. К данным федеральным проектам относятся:

- «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», целью которого в том числе является создание социального жилья;

- «Формирование комфортной городской среды», который в общем направлен на формирование и развитие социальной инфраструктуры города.

Указанная государственная программа является действующей и в совокупности направлена на увеличение объемов ввода жилой недвижимости и расселение населения. По состоянию на 2020 год, более 13 млн квадратных метров жилой недвижимости признаны непригодными для существования. Также, данная государственная программа направлена на повышение доступности и качества жилищно-коммунальных услуг в регионах Российской Федерации.

На момент формирования данной государственной программы, количество населения, которое не нуждалось в жилье, составляло около 30 тыс., при этом, объемы строительства жилой недвижимости на тот момент еще не достигал целевых показателей. Также, по состоянию на 2018 год, до внедрения данной программы, количество квадратных метров для расселения населения составляло 140 тысяч, а индекс качества городской среды был не более 3%.

Однако, существующая государственная программа не реализует в полной мере те цели, которые были на нее возложены. Так, Счетная палата Российской Федерации считает цели и задачи данной программы несбалансированными, поскольку она не соответствует майским указам президента Российской Федерации от 2017 года, именно ежегодное улучшение жилищных условий для 5 миллионов семей. Государственная программа обеспечения населения жильем должна согласовываться со стратегией развития системы жилищно-коммунального хозяйства, согласно которой ежегодно должно увеличиваться качество оказываемых услуг, но в принятой программе об этом не указано ничего, а говорится лишь об увеличении индекса городской среды [43].

Одним из нововведений государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», становится федеральный проект

«Инфраструктурного меню», который реализуется с начала 2022 года, по 2030 год. Данный проект направлен на комплексное развитие территорий, то есть включает в себя строительство объектов социальной инфраструктуры, включая в себя предоставление денежных средств регионам на кредитной основе для строительства типовых социальных объектов. В настоящее время, эффективность реализации данного проекта оценить не представляется возможным.

Проанализировав государственную программу по строительству, можно сделать вывод о том, что хоть со стороны государства предпринимаются попытки увеличения качества жизни населения, путем увеличения строительства жилой недвижимости, но данных мер недостаточно, поскольку они не учитывают другие социальные потребности. Далее необходимо изучить другие государственные программы социальной поддержки населения, а именно образования и здравоохранения.

Действующим государственным программам развития образования присущи определённые недостатки. Например, для определения эффективности реализации данных программ необходимо наличие количественных показателей достижения, а не качественных. С другой стороны, для определения эффекта от реализации в существующих программах достаточно сравнения показателей по годам.

Среди существующих программ и проектов в сфере образования можно выделить следующие:

1. Государственная программа «Глобальное образование», целью которой было повышение интеграции российского образования и зарубежного опыта. При внедрении предполагалось, что на момент реализации программы, зарубежное образование получит около две тысячи студентов. Однако, на начало 2019 года, число обучающихся, получивших зарубежный опыт обучения составило менее тысячи человек, что показало несостоятельность действующей программы и её целей.

2. Государственная программа «Развитие высшего образования на 2013–2020 годы», является еще мерой по увеличению общего состояния социальной сферы путем поддержки общего уровня образования внутри страны. В данной государственной программе был ряд целевых показателей, которые на сегодняшний день можно проанализировать:

- общая величина расходов на образование со стороны государства должна была возрасти, однако по истечении сроков реализации программы этот показатель сократился на 15%;

- количество общежитий должно было увеличиться и обеспечить большую часть студентов временным жильем, хотя данный показатель не слишком сократился, но процент не обеспеченных обучающихся составил 9,3%;

- процент зарубежных студентов в общей массе в российских образовательных учреждениях должен был составлять менее 10%, по окончании действия данной государственной программы, процент иностранных студентов составил чуть более половины от целевого показателя;

- процент российских студентов в зарубежных учреждениях, прошедших обучение не менее семестра, должен составлять не менее 3%, однако, как показал анализ предыдущей государственной программы, данная доля сверх мала и составляет менее процента.

3. Федеральный проект «Развитие высшего образования на 2016–2020 годы» нацелен на достижение целей предыдущих двух государственных программ. Поскольку данный федеральный проект закончился относительно недавно, то также можно проанализировать достижение поставленных целей:

- увеличение не количества строящихся общежитий, а их качественного наполнения, то есть увеличения именно мест для временного проживания студентов до 10 тысяч, однако данный показатель увеличился лишь на 10% от целевого значения;

- увеличение социально-ориентированных показателей, а именно количество организаций высшего и профессионального образования, которые

формируют все непобедимые условия для обучения лиц с ограниченными возможностями и маломобильных групп населения, по результатам данного проекта число выпускников-инвалидов сократилось на 25%, а применение технологий дистанционного обучения увеличилось, однако это связано с наступившей эпидемиологической ситуацией, а не с деятельностью федерального проекта;

- увеличение помощи при трудоустройстве студентов при окончании учреждения высшего и профессионального образования, а также мониторинг карьеры выпускников, которые, как показывают результаты деятельности данного федерального проекта, либо не исполнены, либо сокращены на более чем 20% соответственно.

Если подвести итог анализа исполненных государственных программ и федерального проекта, то можно прийти к неутешительным выводам. Доля выделяемых средств на поддержку образования ежегодно увеличивается, при этом часть целевых показателей достигается, но не в полном объеме. С точки зрения развития социальной инфраструктуры, лишь часть показателей направлена на строительство общественных зданий, которые способствуют увеличению уровня человеческого капитала.

С точки зрения поддержания такого элемента социальной инфраструктуры, как здравоохранения, на территории России действует «Развитие здравоохранения» утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2017 г. № 1640 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие здравоохранения», сроком реализации с 2018 по 2024 год.

При этом государственная программа «Развитие здравоохранения» является пилотной, поэтому, изначально, взаимосвязь с другими государственными программами не была предусмотрена. Вместе с тем с 2019 года в данную государственную программу интегрированы национальный проект «Здравоохранение», а также реализуются мероприятия федерального проекта «Старшее поколение» и федерального проект «Укрепление

общественного здоровья», входящие в состав национального проекта «Демография».



Рис. 2.1 – Действующий механизм государственной поддержки строительства объектов социальной инфраструктуры

На основании существующих государственных программ, в состав которых входят национальные и федеральные проекты, можно выбрать именно те проекты и программы, целевыми показателями которых является строительство объектов социальной инфраструктуры.

Проанализировав существующие национальные и федеральные проекты, направленные на развитие социальной инфраструктуры, выявлен ряд несоответствий в целях, указанных проектов. Так, федеральные проекты «Развитие сети национальных медицинских исследовательских центров и внедрение инновационных медицинских технологий» и «Успех каждого ребенка», имеют схожую цель реализации, а именно строительство центров, по осуществлению дополнительных общеобразовательных программ, находящиеся в организациях высшего образования. При этом, поскольку обе федеральные программы относятся к разным национальным проектам, то

бюджет на их реализацию выделяется отдельно, а достижимые показатели – общие.

В рамках национального проекта «Образование», также схожи целевые показатели по федеральным программам «Цифровая образовательная среда» и «Социальная активность» – строительство центров цифрового образования детей, за счет средств федерального бюджета, при этом в первой федеральной программе количество необходимых центров составляет 346 штук, а во второй 3 штуки.

В рамках государственной программы «Обеспечение комфортным и доступным жильем...» реализуются два разных национальных проекта: «Жильё и городская среда», а также проект «Культура». В рамках национальной программы «Жильё и городская среда» действует федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», цели которого связаны с федеральным проектом «Культурная среда». Целевыми показателями федерального проекта по городской среде являются создание комфортной городской среды за счет реконструкции памятников архитектуры, строительства культурно-досуговых центров и зон, что в свою очередь, является одной из целей федеральной программы по культурной среде.

Указанные схожести в целевых показателях разных федеральных программ демонстрируют несовершенство организационно-экономического механизма поддержки развития социальной инфраструктуры.

2.3 Перспективы строительства социальных объектов

В настоящее время существуют основные требования к реализации объёмов объектов социальной инфраструктуры и перспективы развития. Что касается количества квадратных метров объекта социальной инфраструктуры на одного жителя, то их объем прописан в национальных проектах и федеральных программах, которые были рассмотрены в работе ранее.

Нормативные требования по уровню обеспеченности жилых кварталов объектами социальной инфраструктуры, также регулируется нормативно-правовыми актами, устанавливающих данные требования.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [82] безопасность зданий и сооружений, а также процесс их проектирования и строительства обеспечивается посредством соблюдения требований стандартов и сводов правил, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента. В целях реализации данной нормы 1 сентября 2021 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 [69], в соответствии с которым СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – Свод правил) [72] признается документом, обязательным для применения при подготовке генеральных планов и документации по планировке территории).

В соответствии с пунктом 1.2 свода правил он направлен, в том числе, на обеспечение градостроительными средствами безопасности и устойчивости развития городов, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан, в том числе в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Таким образом, указанный Свод правил является обязательным нормативно-техническим документом в системе документов, устанавливающих требования к уровню обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, в связи с чем содержащиеся в нем требования в обязательном порядке необходимо учитывать при расчете обременения застройщиков строительством объектов социальной инфраструктуры.

Свод правил устанавливает важнейшие нормы обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с использованием показателя радиуса доступности таких объектов для населения.

В частности, в составе п.10.4 свода правил нормативный радиус обслуживания до 1000 метров (пешеходная доступность) установлен в отношении следующих объектов:

- детские дошкольные организации в городах – 300 м; в сельских поселениях и районах малоэтажной застройки городов – 500 м;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м;
- поликлиники и их филиалы в городах – 1000 м; при этом доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности устанавливается в пределах 30 мин. (пешеходно-транспортная доступность);
- раздаточные пункты молочной кухни – 500 м; при одно- и двухэтажной застройке – 800 м;
- аптеки в городах – 500 м;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения в городах: при многоэтажной застройке – 500 м; при одно-, двухэтажной застройке – 800 м;
- отделения связи и банки – 500 м.

Таким образом, Свод правил формирует основные требования к комплексности застройки, устанавливая нормы по размещению в шаговой доступности от жилья объектов социальной инфраструктуры. Следует отметить, что в соответствии с пунктом 1.1 свода правил требования, содержащиеся в нем, могут быть конкретизированы при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, которые устанавливают расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами регионального и местного значения, в том числе, относящимися к социальной инфраструктуре, и

расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения [28].

Таким образом, выстраивается система нормативных документов федерального и регионального уровня, устанавливающих четкие требования по уровню обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры, обязательные для соблюдения, в том числе при реализации проектов жилищного строительства.

Существующие нормативно-правовые документы должны свидетельствовать о взаимосвязи между объемами реализации жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры, однако такая зависимость хоть и присутствует, но не имеет преобладающего характера. Вместе с тем, данная зависимость также указывает на то, что существующие нормативы не способны полностью удовлетворить потребность населения в социальных объектах, поскольку объемы жилищного строительства не коррелируют с объемами реализации культурно-бытовых объектов, а также объектов спорта.

Остается также вопрос о количестве необходимых объектов социальной инфраструктуры, которое необходимо еще реализовать. Для ответа на данный вопрос необходимо описать модель существующего жилищного строительства и спрогнозировать объемы реализации. На основе данных федеральной службы государственной статистики была составлена таблица 2.3, в которой указаны объемы строительства жилья, объектов здравоохранения и образования по годам.

Стоит обратить внимание, что среди представленных объемов строительства социальных объектов, были выбраны именно сфера образования и здравоохранения, поскольку проведенный анализ в первой главе, выявил влияние только указанных объектов на жилищное строительство.

Таблица 2.3

Объемы жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры

Год	Общий объем жилищного строительства млн м ²	Общий объем строительства объектов образования млн м ²	Общий объем строительства объектов здравоохранения млн м ²
1990	61,7	2072,9	1240,77
1991	49,4	1556,6	903,49
1992	41,5	1222,95	544,05
1993	41,8	1132,65	683,02
1994	39,2	785,5	562,21
1995	41	839,2	505,07
1996	34,3	608,1	338,4
1997	32,7	639,35	395,15
1998	30,7	494,4	340,07
1999	32	500,95	414,88
2000	30,3	592,1	410,53
2001	31,7	584,55	349,75
2002	33,8	422,7	352,24
2003	36,4	553,05	340,76
2004	41	478,75	313,67
2005	43,6	428,3	329,99
2006	50,6	441,7	357,59
2007	61,2	483,55	445,78
2008	64,1	491,3	385,68
2009	59,9	436,5	336,88
2010	58,4	517,4	419,25
2011	62,3	377,45	388,62
2012	65,7	794,5	310,32
2013	70,5	462,3	296
2014	84,2	295,55	253,45
2015	85,3	462,95	299,5
2016	80,2	543,25	261,2
2017	79,2	520,8	278
2018	75,7	508,95	317
2019	81,1	648,35	287,66
2020	82,2	557,25	327

На основании имеющихся данных необходимо графически отобразить объемы жилищного строительства и построить прогноз его дальнейшего роста.

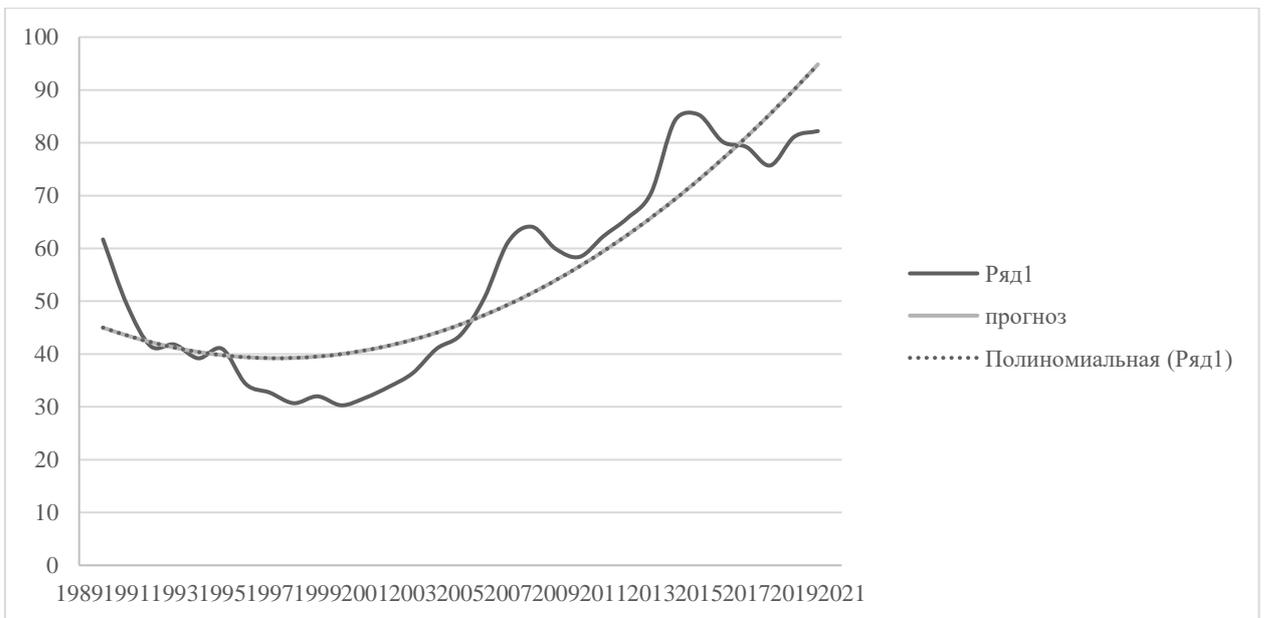


Рис. 2.2 – Полиномиальное описание объемов жилищного строительства

Для описания объема жилищного строительства была построена полиномиальная линия тренда, а также составлено уравнение:

$$y = 0,108x^2 - 431,61x + 431068$$

Полученное полиномиальное уравнение значимо согласно F-статистике ($F_{\text{расчет}} = 178,99$; $F_{\text{теор}} = 2,71$). Все аргументы в полученном уравнении также значимы, согласно t-критерию Стьюдента $t_{\text{расчет}} = 13,3$; $t_{\text{теор}} = 2,04$. При этом, было выбрана именно полиномиальная зависимость, поскольку она обладала наибольшей величиной значения коэффициента детерминации $R^2 = 0,82$, что свидетельствует о высокой тесноте связи между данными. Далее необходимо построить прогноз значений объемов жилищного строительства до 2030 года, с учетом стандартной ошибки, прогноз представлен на рисунке 2.3

Полученные данные рассчитаны при условии, что проблема увязки объемов жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры будет решена в ближайшем будущем.

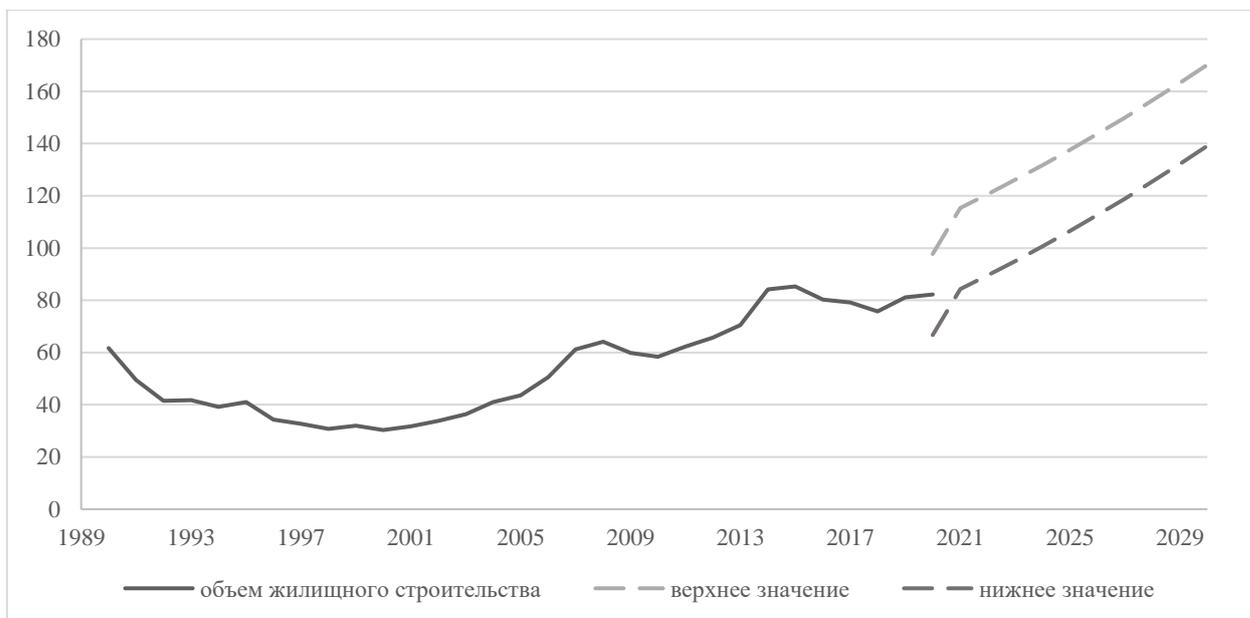


Рис. 2.3 – Прогноз объемов жилищного строительства

Далее, используя уже выведенное уравнение описания регрессионной зависимости, а именно $y = 491,1 + 0,0016x_1 - 0,13x_3 + 15,36$, предположить необходимые объемы объектов социальной инфраструктуры, где x_1 – объем строительства объектов образования, а x_3 – объем строительства объектов здравоохранения. Согласно имеющейся модели при полученном росте объемов жилищного строительства в 42,81% приведет к росту объемов строительства социальных объектов. Однако, существующие нормативы не способны оказать должного влияния на рост строительства социальной сферы.

Проанализировав необходимость роста объемов строительства объектов социальной инфраструктуры ввиду строительства жилой недвижимости, далее необходимо изучить специфику частного инвестирования в их реализацию.

В первой главе данной работы рассматривались особенности государственно-частного партнёрства при строительстве социальных объектов, в данной части будет проанализированы особенности инвестирования бюджетных средств, а также предложение по формированию нового участника инвестиционно-строительного процесса – «социального инвестора».

В предыдущем параграфе изучались национальные и федеральные проекты, направленные на улучшение социальной составляющей населения,

однако, вопрос о бюджетировании данных проектов не затрагивался, поэтому необходимо рассмотреть особенности бюджетных инвестиций в строительство объектов социальной инфраструктуры.

Итак, согласно ст. 6 Бюджетного кодекса (БК) РФ, под бюджетными инвестициями понимаются бюджетные средства, направляемые на создание или увеличение за счет средств бюджета стоимости государственного (муниципального) имущества [56].

Поэтому, освоение средств, предоставляемые государством на реализацию социальных объектов имеет ряд определенных особенностей.

Прежде всего, при привлечении бюджетных средств необходима оценка региональной привлекательности инвестирования, которая зависит от социально-экономической и политической стабильности региона. Среди факторов, оказывающих благоприятное решение об инвестировании средств, можно выделить:

- социальные факторы, среди которых можно выделить условия проживания населения, наличие конфликтов и общий уровень человеческого капитала региона, коррумпированность структур власти, уровень преступности в регионе;

- экономические факторы, среди которых можно выделить тенденции развития региона, уровень инвестиционной активности, объем потребителей предоставляемых услуг, экономическая политика по развитию региона и преобладающих в нем видов деятельности, а также общий уровень доходности строительных организаций;

- административно-политические факторы, среди которых, также можно выделить стабильность и преемственность власти, развитие законодательной базы, степень сбалансированности бюджета и финансов организаций, наличие механизмов сбережения инвестиций, а также существующие юридические условия инвестирования в регионе;

- производственные факторы, среди которых наличие районообразующих видов деятельности, обеспеченность ресурсами, наличие

трудовых ресурсов и их квалификация, а также уровень разработки и внедрения достижений научно-технического прогресса в регионе;

- инфраструктурные факторы, среди которых можно выделить территориально-географическое положение региона, инфраструктурная освоенность, обустроенность и обеспеченность региона, наличие инвестиционной инфраструктуры.

При этом, к факторам, оказывающим наибольшее влияние на принятие решения о бюджетном инвестировании в регионе, относятся экономические и административно-политические факторы, следовательно, чем стабильнее политическая и экономическая ситуация в регионе, тем привлекательнее он становится для вложений в социальную сферу.

Когда заходит речь о реализации объектов капитального строительства за счет бюджетных средств, одним из основополагающих факторов является оценка эффективности, основанная на соотношении планируемых результатов реализации проекта и его инвестиционной стоимости. Одним из критериев указанной оценки является отношение сметной стоимости инвестиционного проекта к значениям количественных показателей (показателя) результатов реализации инвестиционного проекта, что в значительной степени отражает экономическую эффективность проекта в сравнении с другими проектами.

Однако, при инвестировании в строительство объектов социальной инфраструктуры использовать вышеуказанную оценку не представляется возможным, поскольку эффект от результатов реализации проблематично представить в денежном выражении. Поэтому, для стимулирования объемов реализации социальных объектов необходимо внедрения такого понятия как «социальный инвестор», а также разработки процедуры присвоения данного статуса.

В контексте данной работы, под социальным инвестором понимается участник инвестиционно-строительной деятельности, который осуществляет капитальные вложения (социальные инвестиции), направленные на

улучшение жилищных условий населения, повышения его благосостояния и оказание общественных услуг.

Под статусом «социальный инвестор» понимается присвоение физическому или юридическому лицу государственного статуса, в рамках осуществления и предоставления капитальных вложений, направленных на: улучшения благосостояния населения и повышение уровня занятости в регионе за счет создания новых высокопроизводительных рабочих мест, а также формирование здорового образа жизни населения и увеличения уровня человеческого капитала. При этом, под социальными инвестициями понимаются вложения в объекты социальной инфраструктуры с целью получения дохода и повышения уровня и качества жизни людей [31].

Присвоение государственного статуса «социальный инвестор» может осуществляться в рамках Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [74]. Согласно данному документу, вводится такое понятие как социальное предпринимательство, отраженное в статье 24.1. В данной статье отражены основные условия и виды деятельности, которые могут, попадают в рамки федерального закона. Условия отнесения к социальному предпринимательству [74]:

1. Субъект малого или среднего предпринимательства обеспечивает занятость таких категорий граждан как: инвалиды, беженцы, одинокие многодетные родители, пенсионеры, малоимущие и т. д. При этом доля указанных категорий граждан в организации должна быть не менее 5%, а доля расходов на оплату труда не менее 25% [74].

2. Субъект малого или среднего предпринимательства обеспечивает реализацию производимых гражданами из числа категорий, указанных в пункте 1, товаров (работ, услуг). В данном случае доля доходов от указанной деятельности должна составлять не менее 55% от общего объема доходов, а доля чистой прибыли – не менее 50% от размера указанной прибыли по окончании календарного года [74].

3. Субъект малого или среднего предпринимательства осуществляет деятельность по производству товаров (работ, услуг), предназначенных для граждан из числа категорий, указанных в пункте 1 настоящей части, в целях создания для них условий, позволяющих преодолеть или компенсировать ограничения их жизнедеятельности, а также возможностей участвовать наравне с другими гражданами в жизни общества при условии. В данном случае доля доходов должна составлять не менее 50% от общего объема доходов, доля чистой прибыли – не менее 50% от размера указанной прибыли по окончании календарного года [74].

4. Субъект малого или среднего предпринимательства осуществляет деятельность, направленную на достижение общественно полезных целей и способствующую решению социальных проблем общества, при условии, что доля доходов от осуществления такой деятельности по итогам предыдущего календарного года составляет не менее 50% в общем объеме доходов субъекта малого или среднего предпринимательства, а доля полученной субъектом малого или среднего предпринимательства чистой прибыли за предшествующий календарный год, направленная на осуществление такой деятельности в текущем календарном году, составляет не менее 50% от размера указанной прибыли [74].

Далее рассмотрим основные виды деятельности, которые относятся к социальному предпринимательству, согласно статье 24.1, Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ [74]:

- деятельность, направленная на укрепление семьи, поддержку материнства и воспитание детей;
- деятельность по организации отдыха и оздоровления детей;
- деятельность по оказанию услуг в сфере дошкольного образования и общего образования, дополнительного образования детей;
- деятельность по оказанию психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи обучающимся, испытывающим трудности в освоении основных общеобразовательных программ, развитию и социальной адаптации;

- деятельность по обучению работников и добровольцев социально-ориентированных некоммерческих организаций, направленному на повышение качества предоставления услуг такими организациями;
- культурно-просветительская деятельность;
- деятельность по оказанию услуг, направленных на развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защиту самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации;
- выпуск периодических печатных изданий и книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень видов периодических печатных изданий и книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой, облагаемых при их реализации налогом на добавленную стоимость по ставке десять процентов;
- деятельность по реализации книжной продукции для детей и юношества, учебной, просветительской и справочной литературы [74].

В рамках настоящей работы предлагается добавление к вышеуказанному списку – деятельность, направленная на обеспечения наличия социальной инфраструктуры в районе застройки, а также поддержание функционирования построенных социальных объектов в течение жизненного цикла, в рамках государственно-частного партнерства. Добавление вида экономической деятельности – строительство объектов социальной инфраструктуры в ФЗ №209, влечет необходимость добавления статуса «социальный инвестор», который будет действовать согласно текущему законодательству.

При этом статус «социальный инвестор» необходимо подтверждать ежегодно, а решение о присвоении статуса принимает специально созданная комиссия, действующая при Комитете по промышленной политике, инновациям и торговле. Выбор именно данного органа обоснован тем, что в рамках данного комитета уже принимается решение о таком субъекте экономической деятельности – социальном предприятии, действующем в

рамках ФЗ №209. Однако, отличие заключается в том, что решение о «социальном инвесторе» и предоставление ему отдельных преференций будет приниматься при поддержке и контроле Министерства строительства Российской Федерации.

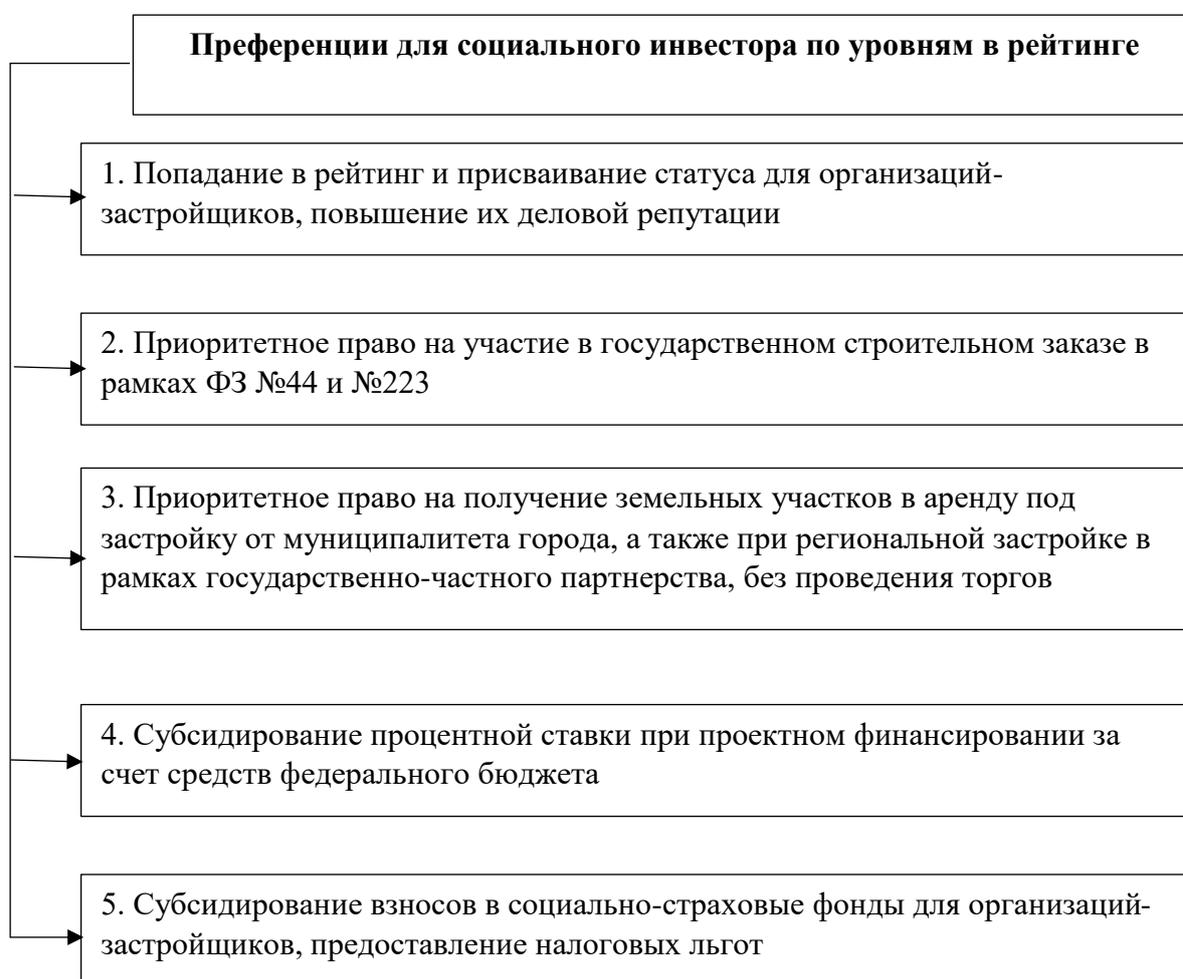


Рис. 2.4 – Предлагаемые преференции при получении статуса «социального инвестора»

Данный статус будут иметь строительные организации-застройщики, осуществляющие деятельность по строительству социальных объектов (объекты дошкольного образования, объекты среднего и средне-профессионального образования, объекты здравоохранения, культуры и спорта, и другие объекты социальной инфраструктуры), в течение года за счет собственных средств, а также при участии государственных инвестиций в рамках государственно-частного партнёрства.

При получении государственного статуса «социального инвестора» застройщиками, они попадают в национальный рейтинг социальных инвесторов. В зависимости от позиции в рейтинге, строительные организации будут получать различного рода преференции на осуществление своей деятельности. Предлагаемые преференции для «социального инвестора» указаны на рисунке 2.4.

При получении государственного статуса «социальный инвестор» строительная организация сможет получить перечень преференций для своей деятельности в течение будущего года:

Во-первых, при получении статуса, организация попадает в рейтинг социальных инвесторов, который публикуется на сайте Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле, который обновляется каждый год. Попадание в данный рейтинг является гарантом для банков, других строительных организаций, а также для обычных потребителей. При этом, на наш взгляд, необходимо исследовать возможность дальнейшей оценки опыта и деловой репутации социально-ориентированных строительных организации так же, как она осуществляется в других сферах деятельности.

Во-вторых, статус «социальный инвестор» дает приоритетное право на участие в государственном строительном заказе, то есть благоприятно сказываться на неценовых критериях при отборе участников государственного строительного заказа.

В-третьих, полученный статус также дает приоритетное право на получение земельных участков под застройку, в рамках ст. 39.6 ЗК РФ, согласно которой происходит распределение и предоставление в аренду земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования, без проведения торгов [61].

При этом размер арендной платы будет определяться исходя из кадастровой стоимости земельного участка, умноженной на процент, и

выплачивается раз в год. В настоящее время на территории Санкт-Петербурга величина процента составляет 1,5%.

В-четвертых, для повышения привлекательности строительства объектов социальной инфраструктуры застройщикам предоставляется возможность субсидировать проценты по целевому кредиту за счет средств федерального бюджета, при осуществлении строительства в рамках проектного финансирования, что в свою очередь способно сократить общие затраты на строительство. При этом, также предлагается стимулировать спрос со стороны потребителей социальных объектов за счет предоставления имущественного налогового вычета при покупке жилья при развитой социальной инфраструктуре.

В-пятых, для организаций «социальных инвесторов», занимающие верхние строчки в рейтинге, предоставляется возможность на получение субсидий при отчислении средств в пенсионный фонд, а также фонд обязательного медицинского страхования и страхования от несчастных случаев. Также для данных организаций будут предоставляться налоговые льготы, эффективность которых будет изучена в третьей главе настоящей работы.

Внедрение понятие «социальный инвестор», а также процедура по присвоению данного государственного статуса подразумевает внесение изменений в текущее законодательство и существующий организационно-экономический механизм управления инвестиций при строительстве социальных объектов. Экономическая эффективность внедрения данного статуса в деятельность строительных организаций будет исследована в третьей главе настоящей работы.

ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1 Разработка методики формирования национального рейтинга социальных инвесторов

С целью формирования национального рейтинга социальных инвесторов при Комитете по промышленной политике, инновациям и торговле, а также повышения эффективности бюджетного инвестирования необходимо рассмотреть показатели по оценке данных инвесторов. В настоящее время, при применении бюджетных средств для реализации инвестиционно-строительного проекта, требуется дополнительная оценка по экономическим, социальным, бюджетным показателям, со стороны соответствующих структурных подразделений. Данные подразделения отвечают за общую инвестиционную привлекательность региона, которая зависит от большого количества показателей, в том числе от общего количества строительных компаний, реализуемых инвестиционно-строительных проектов.

Оценка региональной эффективности инвестиционных проектов состоит из нескольких элементов: социальная эффективность, экономическая эффективность, финансовая эффективность, а также эффективность использования бюджетных средств. Совокупность вышеуказанных элементов формируют общую эффективность инвестиционного проекта для региона. Вместе с этим региональная эффективность также определяется на основе целевых показателей и критериев. При реализации инвестиционно-строительного проекта необходимо учитывать следующие критерии: влияние государственного бюджета, цели социально-экономического развития региона, соответствие показателям экономической эффективности.

Бюджетная эффективность реализации инвестиционного проекта оценивается за счет сокращения государственных затрат на оказание услуг и увеличения доходов бюджетов региона. Если же изучать конкретно социальный аспект, то необходимо обратить внимание на тот факт, эффективность строительства объекта социальной инфраструктуры формируется за счет повышения качества жизни населения. Качество жизни населения, в свою очередь, также формируется за счет увеличения объема и качества предоставляемых социальных услуг. Эффект от реализации объекта социальной инфраструктуры складывается из создания дополнительных высокопроизводительных рабочих мест и общего увеличения человеческого капитала в регионе.

В настоящее время, при выделении бюджетных средств на строительство объектов социальной инфраструктуры, проводится по процедуре стандартной оценки инвестиционного проекта. Согласно данной процедуре, эффективность реализации объекта основана на ключевых направлениях развития региона в соответствии с федеральными программами, то есть учитывает только количество построенных объектов, а не качество оказываемых услуг и последующие социальные эффекты.

На основе указанной проблемы по оценке эффективности реализации социальных инвестиционных проектов, предложена авторская методика оценки социальной эффективности и социальной отдачи, от вложенных средств, на основании которой формируется региональный рейтинг социальных инвесторов, а уже на его основе составляется общий национальный рейтинг.

Оценка экономической эффективности социальной отдачи инвестиций основывается на оценке социальной эффективности конкретного проекта. Данный показатель эффективности включает в себя повышение уровня человеческого капитала населения за счет строительства объекта социальной инфраструктуры, направленного на предоставление услуг по образованию,

здравоохранению, культуры, спорта и услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Оценка социальной эффективности инвестиционного проекта (СЭ) рассчитывается по формуле:

$$СЭ = СЭФ \times K_{э} \times K_{срм} , \quad (1)$$

где СЭФ – социальный эффект от реализации проекта; $K_{э}$ – коэффициент экономической эффективности проекта; $K_{срм}$ – коэффициент, учитывающий количество создаваемых новых рабочих мест в регионе.

Показатель социального эффекта от реализации проекта (СЭФ), зависит от прироста численности жителей (Прч), зависящей от объемов жилищного строительства и нормативного показателя построенного социального объекта, а также средней стоимости оказания социальной услуги построенного объекта (Сос). Данный показатель рассчитывается по следующей формуле:

$$СЭФ = Прч \times Сос , \quad (2)$$

Прирост численности жителей имеет следующие диапазоны значений, указанных в таблице 3.1, на основании которых им присваивается количество баллов.

Таблица 3.1

Величина показателя прироста численности

Величина прироста	Количество баллов
Менее 1000 человек	0,2
Более 1000 человек, но менее 10 000 человек	0,5
Более 10 000 человек	1,0

Выведенный диапазон соответствует средней численности новых жильцов при приобретении объектов жилой недвижимости в комплексной застройке.

Величина показателя средней стоимости оказания социальной услуги зависит от региональных и местных нормативов и среднерыночных цен. При этом если нормативы стоимости установлены, то величина показателя приравнивается к нормативу. В случае, если установленные значения не

предусмотрены, по показатель средней стоимости оказания социальной услуги рассчитывается на основе рыночных цен, и присваиваемое значение показателя определяется по критериям, указанным в таблице 3.2.

Таблица 3.2

Величина показателя средней стоимости оказания социальной услуги

Величина соответствия	Количество баллов
Превышает среднерыночную стоимость более чем на 30%	0,2
Превышает среднерыночную стоимость более чем 10%, но до 30%	0,5
Соответствует среднерыночной стоимости оказания социальной услуги	1,0

Далее рассчитывается интегральный показатель экономической эффективности проекта, определяемый по следующей формуле:

$$K_{\text{эз}} = \sqrt{(I_1 \times K_1) + \dots + (I_n \times K_n)}, \quad (3)$$

где I_n – максимальное значение индикатора эффективности объекта социальной инфраструктуры; K_n – коэффициент весомости n -го индикатора [55].

Коэффициент весомости n -го индикатора зависит от сферы, для которой было произведено строительство объекта социальной инфраструктуры, а также от позиции региона в рейтинге по социально-экономическим показателям в Российской Федерации, публикуемым в сборниках федеральной службы государственной статистики.

Для оценки достижения стратегических целей инвестиционного развития региона выделим ключевые индикаторы эффективности объекта социальной инфраструктуры, данные представлены в таблице 3.3 [37].

Таблица 3.3

Индикаторы эффективности объекта социальной инфраструктуры

Индикатор	Расшифровка индикатора	Значение
	Инвестиционный проект полностью соответствует целям и задачам социально-экономического развития субъекта РФ (реализован в рамках федеральных проектов)	100

Продолжение таблицы 3.3

Индикатор	Расшифровка индикатора	Значение
Индикатор значимости И1	Инвестиционный проект соответствует некоторым ключевым показателям социально-экономического развития субъекта РФ	60
	Инвестиционный проект соответствует частично основным направлениям и ориентирам социально-экономического развития субъекта РФ	25
Индикатор продуктивности И2	При реализации социального объекта формируется возможность более 75% жителей региона (или МО) его использовать	100
	При реализации социального объекта формируется возможность более 50% жителей региона (или МО) его использовать	65
	При реализации социального объекта формируется возможность более 20% жителей региона (или МО) его использовать	30
	При реализации социального объекта формируется возможность менее 20% жителей региона (или МО) его использовать	5
	Реализация объекта оказывает минимальное влияние на социальную сферу	0
Индикатор объема предоставляемых услуг И3	Увеличение количества, повышение уровня и качества предоставляемых услуг в социальной сфере в результате реализации проекта	100
	Увеличение объема, повышение уровня и качества предоставляемых услуг в социальной сфере в результате реализации проекта пропорционально спросу на соответствующую услугу	60
	Проект оказывает минимальное влияние на объем социальных услуг	0
Индикатор качества услуг И4	Повышение качества обслуживания населения, расширение количества оказываемых социальных услуг в результате внедрения современных технологий, предусматривающих обновление и замену порядка 50% оборудования или модернизацию зданий, сооружений	100
	Повышение качества обслуживания населения, расширение количества оказываемых социальных услуг в результате внедрения современных технологий, предусматривающих обновление и замену порядка 25% оборудования или модернизацию зданий, сооружений	60
	Повышение качества обслуживания населения, расширение количества оказываемых социальных услуг в результате внедрения современных технологий, предусматривающих обновление и замену менее 25 % оборудования или модернизацию зданий, сооружений	25

Далее определяется коэффициент создаваемых рабочих мест проектом ($K_{срм}$). Данный показатель также зависит от региональных и местных

нормативов по количеству рабочих мест от строительства социального объекта. При этом если нормативы установлены, то величина показателя приравнивается к нормативу, если они не установлены, то величина данного коэффициента зависит от среднего количества создаваемых рабочих мест в регионе, присваиваемое значение коэффициента определяется по критериям, указанным в таблице 3.4.

Таблица 3.4

Величина коэффициента рабочих мест от социального объекта

Величина соответствия	Количество баллов
Менее 20 рабочих мест	0,2
Более 20, но менее 60 рабочих мест	0,5
Более 60 рабочих мест	1,0

После этого, оценивается показатель социальной эффективности инвестиционных проектов (СЭ) рассчитывается по формуле (1). На основе полученных результатов автором предлагается оценка социальной отдачи организации-застройщика, являющаяся «социальным инвестором». Оценка социальной отдачи организации, на основании которого формируется рейтинг «социальных инвесторов», рассчитывается по формуле:

$$CO = \frac{CЭ}{БЭф}, \quad (4)$$

где СЭ – социальная эффективность; БЭф – бюджетная эффективность реализации объекта социальной инфраструктуры [37].

Бюджетная эффективность характеризует влияние результатов реализации социально-инвестиционных проектов учитывающие доходы и расходы соответствующего бюджета. Целью оценки бюджетной эффективности является определение суммы возможных поступлений в бюджет, а также бюджетная нагрузка бюджета содержания проекта или услуги, введенная в результате строительства «социальным инвестором» в условиях государственно-частного партнерства. Показатель бюджетной эффективности рассчитывается по указанной формуле:

$$BЭф = \frac{\sum \frac{Дб}{(1+i)^{n-1}}}{\sum \frac{Рб}{(1+i)^{n-1}}}, \quad (5)$$

где – в числителе находится дисконтированная величина денежных поступлений от реализации социального объекта, а в знаменателе дисконтированная величина денежных расходов на содержание объекта социальной инфраструктуры, который будет находиться в собственности муниципалитета города.

Далее на основе разработанной методики расчета социальной эффективности и социальной отдачи проекта, необходимо произвести расчет для стандартного объекта социальной инфраструктуры. В качестве стандартного социального объекта предложен проект строительства детского сада на 140 мест при капитальной жилой застройке в Санкт-Петербурге. Гипотетическое количество квартир в жилом комплексе составляет 1230 шт.

Изначально необходимо рассчитать показатель социального эффекта от реализации проекта. Показатель прироста численности населения, учитывая количество квартир в жилом комплексе, соответствует второму уровню градации, а именно более 1000, но менее 10000 человек – 0,5. Поскольку детский сад не является частным, то средняя стоимость предоставляемых услуг соответствует рыночной, тогда показатель $S_{ос} = 1,0$. Таким образом, социальный эффект от реализации проекта составляет:

$$СЭф = Прч \times C_{ос} = 0,5 \times 1,0 = 0,5$$

Далее необходимо произвести расчет коэффициента экономической эффективности проекта. Коэффициент экономической эффективности является интегральным показателем и рассчитывается на основе четырех индикаторов. По показателям строительства объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербург занимает одну из лидирующих позиций, поэтому индикаторы значимости (I_1), индикатор продуктивности (I_2), индикатор объема предоставляемых услуг (I_3), и индикатор качества услуг (I_4), оцениваются следующим образом: $I_1=60$; $I_2=5$; $I_3=60$; $I_4=25$.

$$K_{эз} = \sqrt{(I_1 \times K_{1_{вс}}) + \dots + (I_n \times K_{n_{вс}})} = \sqrt{(60 \times 0,3) + (5 \times 0,1) + (60 \times 0,2) + (25 \times 0,4)} = \\ = \sqrt{40,5} = 6,36$$

Далее определяется коэффициент создаваемых рабочих мест проектом. Количество административного персонала в детском саду составляет 6 человек, согласно нормативам, утвержденным Министерством труда Российской Федерации №88 от 21.04.1993 года. Также в данном нормативе указано среднее количество детей в группе, а также количество воспитателей на одну группу. Таким образом, общее количество создаваемых рабочих мест не превышает 20, следовательно $K_{срм} = 0,2$.

Далее произведем расчет социальной эффективности строительства данного проекта:

$$СЭ = 0,5 \times 6,36 \times 0,2 = 0,63 = 63\%$$

Полученный показатель социальной эффективности указывает на удовлетворительное значение реализации инвестиционного проекта детского сада на 140 мест в Санкт-Петербурге. Для учета данного проекта в рейтинг «социального инвестора» необходимо также произвести расчет бюджетной эффективности.

В современных условиях необходимо дополнительно рассматривать влияние различных факторов, качественных и количественных критериев на реализацию инвестиционных проектов, направленных на формирование социальной инфраструктуры. При этом большинство утвержденных и применяемых на практике методик оценки эффективности инвестиционных проектов содержат ряд условностей, позволяющих упростить расчеты показателей и применение критериев эффективности, что, в свою очередь, отражается на итогах реализации инновационных проектов в экономическом пространстве региона.

На основе сформированной методики оценки социальной эффективности и социальной отдачи инвестиций в строительство, Комитетом по промышленной политике, инновациям и торговле, будет формироваться региональный рейтинг социальных инвесторов. При лидирующих позициях в

данном рейтинге, первые десять строительных организаций-застройщиков, попадают в национальный рейтинг социальных инвесторов.

3.2 Разработка проекта ГОСТа по оценке опыта и деловой репутации социальных инвесторов

Развитие существующего организационно-экономического механизма стимулирования инвестиций в социальную инфраструктуру способствует повышению инвестиционной привлекательности не только региона, но и социальных инвесторов, тем самым увеличивая их конкурентоспособность. Под оценкой конкурентоспособности социального инвестора можно понимать раскрытие таких значений показателей деятельности организаций-застройщиков, которые отличают ее от конкурентов по степени удовлетворенности потребителей социальных объектов и затратам на их удовлетворение.

По мнению автора, для поддержания заданного объема строительства социальных объектов необходимо внести законодательные ограничения по совершению финансовых операций, на примере государственного строительного заказа. Так, в статье 31 ФЗ №44 «О контрактной системе», представлены основные требования к участникам государственного заказа, одним из которых является требование к деловой репутации организации, а согласно ФЗ №223 данные требования должны иметь количественную характеристику [78, 79].

Внимание вопросу, об оценке и применению деловой репутации затрагивали в своих работах такие авторы как Королева А. Е., Куралов С. П., Меннанова Н. А. и Каз М. С. Согласно мнению Королевой А. Е., существует целый перечень показателей по выбору оптимального поставщика, среди которых: предоставление референтного проекта в качестве подтверждения опыта, материально-техническая база и соответствия экологического

менеджмента [16]. В работах Меннановой Н. А., деловая репутация напрямую влияет на конкурентоспособность организации, которая рассчитывается на основе не только количественных, но и качественных показателей [22].

Авторская позиция совпадает с мнением Куралова С. П., который считает, что деловая репутация должна определяться количественными параметрами и для её подтверждения требуется документ – сертификат деловой репутации [19].

Основным документом, регламентирующим методику оценки деловой репутации, является ГОСТ по общим положениям оценки субъектов предпринимательской деятельности [57]. Согласно данному документу необходимо проводить расчет индекса деловой репутации, основываясь на факторной модели. При этом, для различных сфер деятельности применяются дифференцированные факторные модели, соответствующие их направлению, однако сама процедура расчета для всех одинакова – организация, набравшая наибольшее количество баллов признается организацией с лучшей деловой репутацией [19].

Значение деловой репутации представляет собой комплексную оценку, поскольку основывается на количественных значениях совокупных характеристик, которые зависят от значений субфакторов. Автором предлагается разработать методику оценки организаций – «социальных инвесторов» на основе ГОСТа Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» [58].

В предлагаемой факторной модели оценка деловой репутации «социального инвестора» рассчитывается с помощью показателя R:

$$R = \sum_{i=1}^4 x_i d_i, \quad (6)$$

где x_i – значение индекса деловой репутации, а d_i – коэффициент весомости факторов определяемые экспертным путем, в зависимости от региональной направленности деятельности.

Автором предлагается в рамках оценки деловой репутации социального инвестора изменить субфакторы.

Фактор «История» определяется суммарным выражением субфакторов по следующей формуле:

$$x_1 = x_{11}d_{11} + x_{12}d_{12}, \quad (7)$$

d_{11} , d_{12} – коэффициенты весомости, зависящие от региональной составляющей;

x_{11} – субфактор «опыт строительства социальных объектов», который может быть охарактеризован количеством лет с получения статуса «социального инвестора» до его прекращения;

x_{12} – субфактор «динамика развития социальной инфраструктуры», которая рассчитывается по следующей формуле:

$$x_{12} = \sqrt{\frac{1}{n} \times (V_1 - V_0)}, \quad (8)$$

где n – количество лет работы организации на рынке строительства, V_1 и V_0 – объем строительства объектов социальной инфраструктуры в текущем году и в прошлом.

Фактор «Средства» определяется суммарным выражением субфакторов по следующей формуле:

$$x_2 = x_{21}d_{21} + x_{22}d_{22}, \quad (9)$$

d_{21} , d_{22} , – коэффициенты весомости, зависящие от региональной составляющей;

x_{21} – субфактор «Материально-техническая база», рассчитывается на основе коэффициента обновления основных фондов организации определяется как, процентное соотношение стоимости вновь введенных в эксплуатацию новых основных фондов за год или более продолжительный период к их сумме на конец этого периода по первоначальной (восстановительной) стоимости;

x_{22} – субфактор «Финансовая автономия социальной организации», которая зависит от показателей финансовой устойчивости организации-

застройщика, реализующей объекты социальной инфраструктуры, определяется следующим образом, может быть определена коэффициентом финансового рычага, поскольку объекты социальной инфраструктуры выполняются либо за счет собственных средств, либо за счет предоставляемых со стороны государства:

$$K_{\phi} = \frac{\sum G}{\sum S}, \quad (10)$$

$\sum G$ – сумма заемных средств, предоставленные государством на строительство объектов социальной инфраструктуры;

$\sum S$ – сумма собственных средств, использованных на реализацию объектов социальной инфраструктуры;

Фактор «Кадры» определяется суммарным выражением субфакторов по следующей формуле:

$$x_3 = x_{31}d_{31} + x_{32}d_{32}, \quad (11)$$

d_{31} , d_{32} , – коэффициенты весомости, зависящие от региональной составляющей;

x_{31} – субфактор «Управленческие кадры», характеризует уровень образования, стаж работы в компании и практический опыт в области строительства объектов социальной инфраструктуры руководителей организаций;

x_{32} – субфактор «Награды и звания», характеризуется позицией организации в рейтинге социальных инвесторов и рассчитывается на основании показателя социальной отдачи:

$$CO = \frac{CЭ}{БЭф}, \quad (4)$$

где $CЭ$ – социальная эффективность; $БЭф$ – бюджетная эффективность реализации объекта социальной инфраструктуры.

Фактор «Имидж» определяется суммарным выражением субфакторов по следующей формуле:

$$x_4 = x_{41}d_{41} + x_{42}d_{42}, \quad (12)$$

d_{41} , d_{42} , – коэффициенты весомости, зависящие от региональной составляющей;

x_{41} – субфактор «Устранение нарушений», зависит от количества нарушений зарегистрированных в судебной практике организации;

x_{42} – субфактор «Задержка сроков сдачи», количественное несоответствие графику строительства объекта социальной инфраструктуры;

Настоящая оценка деловой репутации социального инвестора может быть дополнена ведомственными структурами, а также научным сообществом. Указанные субфакторы отражают специфику деятельности строительной организации, осуществляющую деятельность по развитию социальной инфраструктуры и учитывают факторы, оказывающие негативное влияние.

Предполагается, что внедрение ГОСТа по оценке деловой репутации социальных инвесторов, способствует увеличению государственных структур к привлечению частных инвестиций, направленных на развитие социальной сферы и повышению конкурентоспособности организаций.

3.3 Разработка мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов социальной инфраструктуры

В современных условиях социально-экономических преобразований в стране, вопросы трансформации и реформирования государственного стимулирования являются важными задачами. Нами выше было обозначено, что финансово-налоговый инструментарий стимулирования в строительство объектов социальной инфраструктуры является наиболее эффективным и привлекательным для частной предпринимательской структуры, а именно для организаций-застройщиков. При этом налоговое стимулирование выступает более эффективным инструментом достижения экономического роста не только в строительстве, при других видах экономической деятельности.

В настоящее время на территории Российской Федерации использование льгот растет ежегодно. Среди предоставляемых льгот в предпринимательской деятельности можно выделить освобождение от налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организации при использовании специальных режимов налогообложения, а также освобождение от налога на имущество организации. Данные мероприятия применяются с целью увеличения доходной части бюджета предпринимательского сектора, тем самым расширения возможностей для дальнейшего инвестирования и улучшения экономической ситуации в стране. Предоставление налоговых льгот для строительных организаций может оказать большое влияние на повышение доходов, тем самым увеличив эффективность их деятельности.

На ряду с этим общая эффективность освобождения от уплаты налогов для всех строительных организаций будет иметь катастрофические последствия, поскольку объем бюджетных средств государства будет неуклонно снижаться, при этом дальнейшее осуществление программ по стимулированию социальной и строительной сферы становится под вопросом.

Принимая во внимание вышеизложенное, представляется возможность рассмотрение, во-первых, политики вертикального государственного стимулирования, когда освобождение от налогов применяется исключительно для организаций занимающиеся строительством объектов социальной инфраструктуры, тем самым формируя предложение на рынке; во-вторых, политики горизонтального стимулирования, при которой предоставление налоговых льгот направлено на повышение спроса на объекты недвижимости, обеспеченные социальной инфраструктурой.

В большинстве субъектов Российской Федерации существует процесс утверждения требований налоговых льгот, обязывающий инвестора заключить инвестиционный договор с региональными властями и сформировать пакет документов, включая бизнес-план, одобренный правительством, хотя существуют исключения: такие субъекты, как Санкт-Петербург и Ленинградская область, допускают предоставление налоговых

преференций без предварительного одобрения публичной власти на основе самооценки налогоплательщиком.



Рис. 3.1 – Мероприятия по стимулированию развития социальной инфраструктуры

Регионы могут влиять на условия предоставления льгот посредством введения ограничений на тип предпринимательской деятельности, осуществляемой инвесторами, и минимального уровня капитальных вложений. В то же время, интересна практика предоставления налоговых льгот, сложившаяся Санкт-Петербурге, где льгота по налогу на прибыль организаций предоставляется вне зависимости от объема инвестиций или типа отрасли, однако при условии удовлетворения требований по показателям количества сотрудников и минимального размера заработной платы.

Срок предоставления любого налогового стимула может зависеть от суммы инвестирования и периода окупаемости проекта. Примечательна следующая особенность: привлечение региональными властями инвестиций посредством предоставления льготных условий налогообложения может

осложняться множеством нерешенных практических вопросов, таких как отсутствие единообразного подхода регионов к толкованию положений налогового законодательства и налоговых органов каждого региона в процессе осуществления проверок. Противоречия региональных требований условиям, закрепленных на уровне федерального законодательства, не всегда могут иметь отрицательное значения для налогоплательщиков поскольку могут открыть дополнительные преимущества в переговорах с уполномоченными органами.

В рамках настоящей работы для повышения спроса на объекты социальной инфраструктуры покупателям предоставляется возможность получения налогового вычета. В настоящей работе предлагается расширить категорию имущественных налоговых вычетов, указанных в ст. 220 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 №117-ФЗ (ред. от 29.11.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) и добавить в нее – вычет на социальную инфраструктуру [73].

Необходимость данного вычета вызывает тот факт, что при капитальном жилищном строительстве, стоимость сопутствующих объектов социальной инфраструктуры перекладывается застройщиком на потребителя, тем самым потребитель самостоятельно платит за строительство социальной инфраструктуры, даже если в этом не было необходимости. Собственникам предоставляется возможность компенсировать стоимость, потраченную на возведение социального объекта с помощью вычета на социальную инфраструктуру. Для формирования данного вычета необходимо, чтобы на этапе проектирования организацией «социальным инвестором» отдельно выделялась статья затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры, которые должны находиться в открытом доступе. Именно эти затраты способствуют формированию налогооблагаемой базы, которая будет распределена на всех приобретателей жилья с учетом стоимости строительства объекта недвижимости. При этом право на получение

налогового вычета на объекты социальной инфраструктуры будет иметь собственник согласно действующему законодательству [37].

Данное мероприятие способно повысить спрос на строительство объектов социальной инфраструктуры и тем самым создать зависимость объема строительства жилья и строительства социальных объектов, при этом, необходимо описать расчет налогооблагаемой базы по данному налоговому вычету [37]. В настоящее время для получения налогового вычета на приобретение первого жилья необходимо быть резидентом страны с действующей системой налогообложения, а также платить налог на доходы физических лиц (НДФЛ) – 13%. Если собственник приобретаемого жилья использует специальные режимы налогообложения: упрощенную систему или налог на профессиональный доход, то получение данного вычета невозможно, поскольку налоги по указанным режимам не уплачиваются в бюджет. Максимальная сумма при расчете имущественного вычета составляет 2 млн рублей, от которого высчитываются 13%, тем самым максимальный размер вычета может составлять 260 тыс. рублей.

Таблица 3.5

Динамика строительства объектов
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Наименование объекта	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Общеобразовательные организации, мест	3950	1125	3675	1650	4425	7875	5775	2375
Дошкольные организации, мест	800	1769	2695	2810	2505	3366	1455	2835
Больницы, коек	743	600	574	0	0	342	69	117
Амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	1870	1192	220	420	350	240	505	1860
Физкультурно-оздоровительный комплекс	-	-	-	-	-	-	-	1
Культурно-досуговые сооружения	-	-	-	-	-	-	-	2

Как уже было указано ранее, в предлагаемом мероприятии по получению налогового вычета на социальную инфраструктуру, налогооблагаемой базой становится стоимость строительства объекта социальной инфраструктуры, рассчитываемая на всех приобретателей жилья в районе застройки. Далее необходимо рассчитать предполагаемый размер полученного налогового вычета, для расчета будут использоваться данные по строительству объектов социальной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга. Данные по строительству объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице 1, а также на рисунке 3.2

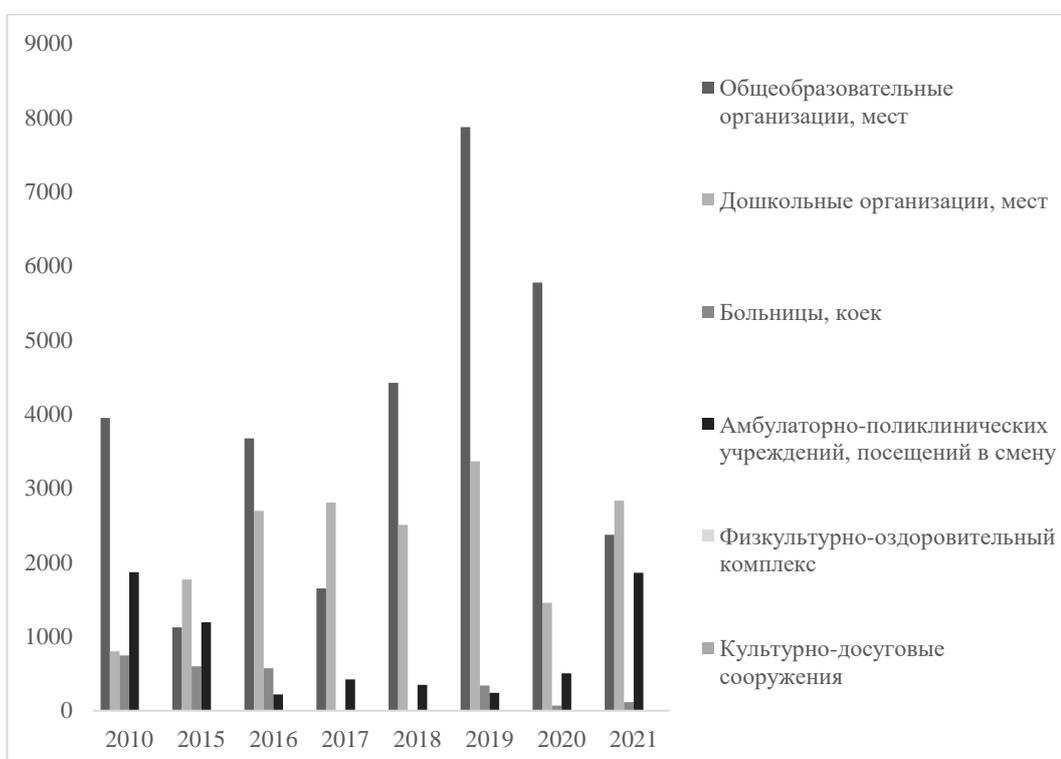


Рис. 3.2 – Динамика строительства объектов социальной инфраструктуры в СПб и Лен. обл.

Далее необходимо проанализировать стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга и Лен. области, данные составлены по результатам анализа предложений по строительству через процедуру государственного строительного заказа в 2021 году, и представлены в таблице 3.6

Сводные данные по стоимости строительства объектов социальной
инфраструктуры

Наименование	Мест/ коек/ посещений в смену	Средняя стоимость строительства, тыс. руб.	Средняя стоимость строительства 1 кв. м., тыс. руб.
Общеобразовательные организации	500	646 939	37,0
	800	899 682	32,1
	1100	1 360 130	35,3
Дошкольные организации	50	107 502,2	61,4
	120	309 555,5	73,7
	330	700 471,2	60,6
Больницы	36	565 021,1	104,6
	100	985 249,2	98,5
	200	1 786 039	89,3
	250	2 115 224	84,6
Амбулаторно- поликлинических учреждений	50	253 155,5	50,6
	200	739 460,8	37,0
	600	1 727 965,2	28,8

Далее, проанализируем среднюю стоимость строительства 1 кв. метра жилой недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Согласно данным Единой информационной системы жилищного строительства, средняя себестоимость строительства 1 кв. метра жилья в Северо-Западном федеральном округе, по состоянию на конец 2021 года, составляет 48 900 руб./кв. м жилья, что является самым высоким показателем среди остальных субъектов Российской Федерации. Следующим по стоимости строительства является Дальневосточный федеральный округ – 44 000 руб./кв. м., Уральский федеральный округ – 38 000 руб./кв. м. и Центральный федеральный округ – 35 500 руб./кв. м. Однако именно Санкт-Петербург и Ленинградская область занимают далеко не лидирующую позицию по стоимости строительства. Согласно имеющимся данным, средняя стоимость строительства в СПб составляет 60 000 руб./кв. м., в Ленинградской области – 47 400 руб./кв. м.

Таблица 3.7

Расчет размера имущественного налогового вычета за социальную инфраструктуру

Наименование	мест / коек / посещений в смену	Санкт-Петербург				Ленинградская область			
		студия	1- комнатная квартира	2- комнатная квартира	3- комнатная квартира	студия	1- комнатная квартира	2- комнатная квартира	3- комнатная квартира
Средняя площадь, кв.м.		25	39,7	45,6	84,8	25	33,5	42,3	77
тыс. руб.									
Общеобразовательные организации	500	15,40	24,46	28,10	52,25	19,50	26,13	32,99	60,05
	800	13,39	21,26	24,42	45,41	16,95	22,71	28,67	52,20
	1100	14,72	23,38	26,85	49,93	18,63	24,97	31,53	57,39
Дошкольные организации	50	25,60	40,65	46,69	86,82	32,40	43,42	54,82	99,79
	120	30,71	48,77	56,01	104,17	38,87	52,09	65,77	119,73
	330	25,27	40,13	46,09	85,71	31,99	42,86	54,12	98,52
Больницы	36	43,60	69,23	79,52	147,88	55,19	73,95	93,38	169,97
	100	41,05	65,19	74,88	139,25	51,96	69,63	87,92	160,05
	200	37,21	59,09	67,87	126,21	47,10	63,11	79,69	145,07
	250	35,25	55,98	64,30	119,58	44,62	59,80	75,51	137,44
Амбулаторно- поликлинических учреждений	50	21,10	33,50	38,48	71,56	26,70	35,78	45,18	82,25
	200	15,41	24,46	28,10	52,26	19,50	26,13	32,99	60,06
	600	12,00	19,06	21,89	40,70	15,19	20,35	25,70	46,78
Средняя величина вычета, тыс. руб.		25,44	40,40	46,40	86,29	32,20	43,15	54,48	99,18

Сформировав имеющиеся показатели необходимо просчитать коэффициент возвратных средств для объектов социальной инфраструктуры:

$$K_{св} = \frac{C_{стр} СИ}{C_{стр} Ж} , \quad (13)$$

где: $K_{св}$ – коэффициент возвратных средств за объект социальной инфраструктуры; $C_{стр} СИ$ – стоимость строительства кв. м. социальной инфраструктуры; $C_{стр} Ж$ – стоимость строительства жилья.

При помощи разработанного коэффициента произведем расчет полученного налогового вычета для типового приобретаемого жилья на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, таблица 3.3

Согласно полученным расчетам, средний размер налогового вычета за социальную инфраструктуру на территории Санкт-Петербурга должен составить 49 630 рублей при приобретении жилья с социальными объектами, а в Ленинградской области – 57 250 рублей. Таким образом, разработанное мероприятие поможет компенсировать рост стоимости строительства квадратного метра жилой недвижимости для потребителя, тем самым увеличив спрос на социальные объекты на рынке.

Стоит также обратить внимание на тот факт, что предлагаемый имущественный вычет за социальную инфраструктуру является региональным, то есть выплачивается из региональных бюджетов, а его размер зависит от территориальной принадлежности. Данный вычет не зависит от имущественного налогового вычета, который является федеральным, поскольку его выплата зависит от уплаченного налога на доход физических лиц и его размер не может превышать более 260 тысяч рублей.

Как уже было указано выше, мероприятия по вертикальному стимулированию должны обеспечить рост предложения по строительству объектов социальной инфраструктуры, тем самым привлечь дополнительные частные инвестиции на их строительство. Для того, чтобы оценить, насколько эффективно применение данного мероприятия благоприятно влиять на деятельность строительных организаций необходимо проанализировать

объемы кредитов, выдаваемых по виду деятельности строительство за последние несколько лет. Данные представлены в таблице 3.8., составленной автором на основе сведений Центробанка РФ.

Таблица 3.8

Объем выданных кредитных средств и задолженности по строительству

Период выдачи	Объем выданных кредитных средств, млн руб.	Задолженность по кредитам, выданных юридическим лицам, млн руб.	Тем прироста выданных кредитных средств	Тем прироста задолженности по кредитам
01.02.2019	81446	939923	-	-
01.03.2019	82697	966809	1,5%	2,9%
01.04.2019	94162	986458	13,9%	2,0%
01.05.2019	72361	1006435	-23,2%	2,0%
01.06.2019	90472	1020534	25,0%	1,4%
01.07.2019	123052	1040557	36,0%	2,0%
01.08.2019	92790	1072594	-24,6%	3,1%
01.09.2019	109698	1098769	18,2%	2,4%
01.10.2019	96597	1116876	-11,9%	1,6%
01.11.2019	108321	1127319	12,1%	0,9%
01.12.2019	120465	1146693	11,2%	1,7%
01.01.2020	54311	1082759	-54,9%	-5,6%
01.02.2020	96083	992497	76,9%	-8,3%
01.03.2020	131201	1009579	36,5%	1,7%
01.04.2020	86486	1069669	-34,1%	6,0%
01.05.2020	70442	1090470	-18,6%	1,9%
01.06.2020	110573	1092803	57,0%	0,2%
01.07.2020	121141	1136554	9,6%	4,0%
01.08.2020	157309	1177854	29,9%	3,6%
01.09.2020	129456	1239698	-17,7%	5,3%
01.10.2020	114280	1259173	-11,7%	1,6%
01.11.2020	109598	1291625	-4,1%	2,6%
01.12.2020	369634	1315605	237,3%	1,9%
01.01.2021	72338	1296448	-80,4%	-1,5%
01.02.2021	154786	1297202	114,0%	0,1%
01.03.2021	147834	1397257	-4,5%	7,7%
01.04.2021	209670	1440922	41,8%	3,1%
01.05.2021	116676	1537668	-44,4%	6,7%
01.06.2021	158347	1595513	35,7%	3,8%
01.07.2021	192641	1641811	21,7%	2,9%
01.08.2021	197877	1713930	2,7%	4,4%
01.09.2021	212564	1809235	7,4%	5,6%
01.10.2021	194790	1897709	-8,4%	4,9%
01.11.2021	154657	1979621	-20,6%	4,3%
01.12.2021	251408	2008176	62,6%	1,4%

Графическое изображение данных представлено на рисунке 3.3



Рис. 3.3 – Динамика кредитных средств и общей задолженности по кредитам

На основе имеющихся данных можно сделать вывод о возрастающей кредитной нагрузке на строительную сферу, о чем свидетельствует восходящий линейный тренд. Вместе с тем также наблюдается рост задолженности строительных организаций, ежемесячно 2,3%. Указанные данные свидетельствуют о том, что с каждым годом потенциальная финансовая устойчивость строительных организаций уменьшается. Вместе с тем, согласно данным аналитического агентства InfraOne, совокупная выручка строительных организаций составляет около 4 трлн рублей, за прошедший год её рост составил порядка 14%, относительно предыдущего года [12].

Далее проанализируем общую структуру затрат на производство строительных работ. Согласно данным федеральной службы государственной статистики, основной статьёй затрат у строительных организаций являются материальные затраты – 55,4% от общего объема, а также затраты на оплату труда – около 20%. Взносы во внебюджетные фонды составляют 5,1% от общего объема, прочие затраты, в том числе выплата кредитных средств, составляют 16,7% от общего объема затрат по состоянию на 2021 год.

В качестве меры поддержки предложения на жилищное строительство с объектами социальной инфраструктуры, автором предлагается субсидировать минимальную «льготную ставку» для строительных организаций, которая составляет не менее 1% при выделении средств целевого кредита. Величина субсидируемых средств в один процент соответствует действующему Постановлению Правительства Российской Федерации от 29.12.2016 №1528 (ред. от 03.03.2022) «Об утверждении правил предоставления субсидий российским кредитным организациям...», а именно п. 2 Правил предоставления из федерального бюджета субсидий, согласно которому «льготная ставка» составляет не менее одного и не более пяти процентов годовых [68].

При субсидировании целевого кредита на строительство по величине «льготной ставки», то по состоянию на 2021 год, общий объем субсидируемых средств для строительных организаций «социальных инвесторов» может составлять 2 514 080 000 рублей. Выделение бюджетных средств положительно скажется на финансовой устойчивости строительных организаций, вместе с тем сократится себестоимость готовой строительной продукции и возрастет потенциальная выручка. При росте выручки также и возрастет общая прибыль строительных организаций, так при общей выручке 4 трлн рублей в строительстве по состоянию на 2021 год, с субсидированием «льготной ставки», данная выручка возрастёт на рассчитанное выше значение, тем самым увеличившись до 4,0025 трлн рублей. Данное значение способствует увеличению прибыли строительных организаций на 0,1% за счет строительства объектов социальной инфраструктуры.

Далее необходимо рассчитать эффективность субсидирования части средств на выплату в некоммерческие фонды для строительных организаций. Для этого необходимо определить средний по Российской Федерации размер фонда оплаты труда, тем самым определить размер выплат в фонды обязательного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и в пенсионный фонд.

Поскольку данных о размере фонда оплаты труда в строительстве не существует, необходимо произвести его расчет на основе среднемесячной номинальной начисленной заработной платы, данные составлены на основе сведений федеральной службы государственной статистики и представлены в таблице 3.9.

Таблица 3.9

Динамика средней начисленной заработной платы работников строительных организаций

Наименование	2017	2018	2019	2020	2021
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата, руб.	50066	57110	62100	65053	74995
Темп прироста, %	-	14%	9%	5%	15%

Полученные данные указывают на ежегодный рост оплаты труда в строительстве, в среднем на 11% ежегодно, при этом пропорционально увеличиваются и взносы в социальные фонды. Однако, среднесписочная численность сотрудников ежегодно меняется, поэтому для определения фонда оплаты труда необходимо также проанализировать данные федеральной службы государственной статистики, представленные в таблице 3.10.

Таблица 3.10

Динамика изменения численности занятых в строительстве

Наименование показателя	2020	2021
Общая численность занятых, тыс. чел.	4966	4650
Темп прироста, %	-	-6%

Далее, на основе данных из таблицы 3.9 и 3.10, необходимо рассчитать фонд оплаты труда, а также размер взносов в некоммерческие организации. Расчет представлен в таблице 3.6.

Расчет величины взносов в некоммерческие фонды для строительных
организаций

Наименование показателя	2020	2021
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата, руб.	65053	74995
Общая численность занятых, тыс. чел.	4966	4650
Средний размер фонда оплаты труда в строительстве, млрд руб.	323,05	348,72
Минимальный размер оплаты труда, руб.	12 130	12 792
Средняя расчетная величина средств, отчисляемая в некоммерческие фонды, млрд руб.	96,9	104,6
Средняя расчетная величина средств, отчисляемая в некоммерческие фонды предлагаемая для субсидирования, млрд руб.	18,1	17,8

На основе произведённых расчетов общая величина взносов в фонд обязательного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и в пенсионный фонд Российской Федерации, составляет 104,6 млрд рублей. В рамках «социального инвестора» предлагается субсидировать взносы в некоммерческие фонды, рассчитанные на основе минимального размера оплаты труда, таким образом размер субсидируемых средств для строительных организаций, реализующих объекты социальной инфраструктуры. Средний размер субсидий за 2021 год составляют 17,8 млрд рублей. Выделенные бюджетные средства благоприятно сказываются на финансовой устойчивости строительных организаций, вместе с тем сокращается себестоимость готовой строительной продукции и возрастет потенциальная выручка. При росте выручки также и возрастет общая прибыль

строительных организаций, так при общей выручке 4 трлн рублей в строительстве по состоянию на 2021 год, при субсидировании взносов в некоммерческие фонды, данная выручка возрастет на рассчитанное выше значение, тем самым увеличившись до 4,0178 трлн рублей. Данное значение способствует увеличению прибыли строительных организаций на 0,4% за счет строительства объектов социальной инфраструктуры.

Совокупность мероприятий по совершенствованию организационно-экономического механизма способствует увеличению спроса и предложения на объекты социальной инфраструктуры, за счет привлечения большего числа покупателей новых строительных объектов с помощью налогового вычета и субсидирования затрат для «социальных инвесторов». По результатам произведенных расчетов было вычислен размер имущественного налогового вычета за объект социальной инфраструктуры, а также посчитана эффективность субсидирования деятельности строительной организации – «социального инвестора». Общая экономическая эффективность от получения статуса «социального инвестора», за счет субсидирования бюджетных средств составляет 0,5%.

На основании предложенных мероприятий, направленных на увеличение инвестиционной привлекательности строительства объектов социальной инфраструктуры со стороны застройщиков, а именно внедрение процедуры присвоения статуса «социального инвестора», а также увеличения спроса на объекты социальной инфраструктуры со стороны потребителя за счет внедрения налогового вычета за приобретаемый объект недвижимости с социальной инфраструктурой. С помощью указанных мероприятий возможно усовершенствовать существующий организационно-экономический механизм управления инвестициями в строительство социальных объектов.

Существующий организационно-экономический механизм управления инвестициями в развитие социальной инфраструктуры основан на взаимодействии между тремя основными участниками экономической

деятельности, а именно между государственным сектором, предпринимательским и сектором потребителей.

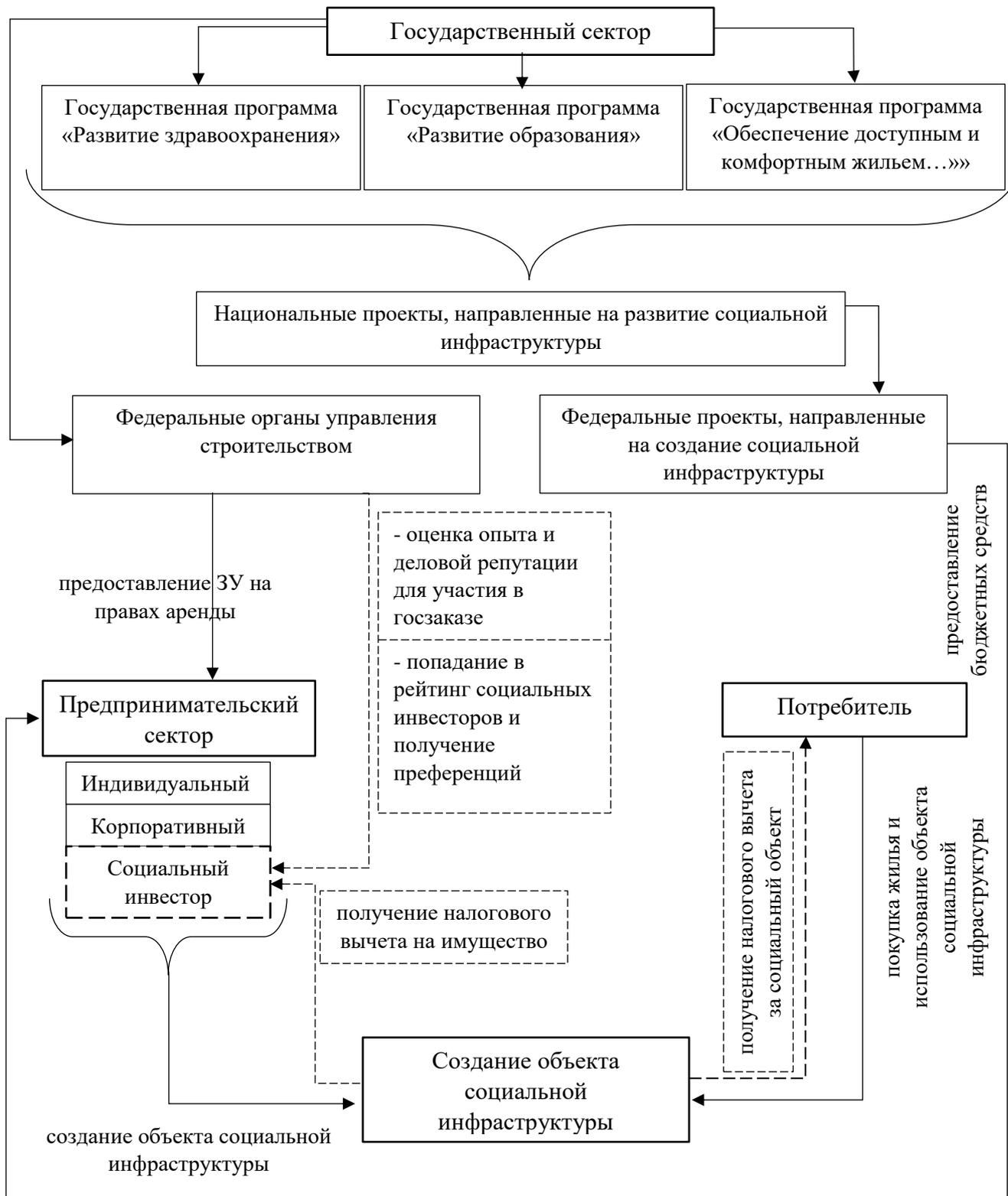


Рис. 3.4 – Организационно-экономический механизм управления инвестициями в строительство объектов социальной инфраструктуры

Со стороны государства основными мероприятиями привлечения инвестиционных средств в строительство объектов социальной инфраструктуры является предоставление денежных средств с использованием механизма государственно-частного партнерства, выставление предложений строительства при использовании государственного строительного заказа в рамках ФЗ №44, предоставление земельных участков под застройку, а также использование различных Национальных и Федеральных проектов, направленных на развитие общего состояния социальной инфраструктуры.

Со стороны потребителей, основным способом предоставления инвестиции в строительство может быть только покупка построенного жилья строительными организациями, в стоимости которых закладывается стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры. Единственным фактором со стороны потребителей, оказывающим прямое воздействие на количество социальных объектов – существующие нормативы при застройке, которые регламентируют ближайшую застройку для строительных организаций, однако, в проведенной работе выявлено несостоятельность существующих критериев.

Предпринимательский сектор напрямую влияет на количество построенных социальных объектов за счет собственных средств, при этом он не сильно заинтересован в предоставлении инвестиций.

Далее, на основе проведенного исследования, представлен усовершенствованный организационно-экономический механизм инвестирования в строительство объектов социальной инфраструктуры, отображенный на рисунке 3.4 Предполагается, что предлагаемые мероприятия по совершенствованию существующего организационно-экономического механизма инвестирования строительства социальной инфраструктуры будут, на рисунке 3.4 выделены пунктирными линиями, будут иметь положительный эффект, а именно способствуют увеличению объемов строительства социальных объектов, за счет привлечения частных инвестиций.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате проведенного исследования были выполнены поставленные задачи в настоящей работе и сформированы следующие выводы:

1. В процессе анализа проблем строительства объектов социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации, был сделан вывод об основных проблемах оказывающих влияние на сокращение объемов строительства социальных объектов. Среди выявленных проблем можно выделить отсутствие инструментария и базы для анализа общего состояния социальной инфраструктуры, в публикуемых сборниках по анализу строительной деятельности присутствует только один раздел, отвечающий за наличие информации о социальных объектах, в результате чего, данные о реальном состоянии социальной сферы собираются только федеральными органами. Отсутствие инженерно-подготовленных территорий под застройку, в результате чего, на одном земельном участке образуется повышенная концентрация объектов различного функционального назначения. Также, одной из обозначенных проблем является сокращение уровня человеческого капитала, что способно повлиять на уменьшение объемов строительства. Данная тенденция имеет место быть, поскольку объемы жилищного строительства увеличиваются с каждым годом, вместе с тем ежегодные прирост населения страны ежегодно сокращается.

Главными среди выявленных проблем сокращения объемов строительства социальных объектов – малая заинтересованность инвесторов в привлечении собственных средств на строительство, за счет чего стоимость строительства социальной инфраструктуры перекладывается на стоимость приобретаемого жилья потребителями; отсутствие инженерно-подготовленных территорий под строительство. Данная проблема способна повлиять на сокращение уровня жизни, тем самым сокращая человеческий капитал.

2. В процессе анализа текущего состояния социальной инфраструктуры на территории Российской Федерации были выявлены факторы, оказывающие негативное влияние на её развитие. К таким факторам можно отнести слабую увязку целевых показателей достижения действующих национальных проектов, а также федеральных проектов, направленных на строительство объектов социальной инфраструктуры. Вместе с тем лишь малая часть из проанализированных нормативно-правовых документов соответствуют целям совершенствования социальной инфраструктуры и только часть элементов социальной сферы поддерживаются на федеральном уровне. Также, среды выявленных факторов можно выделить слабую зависимость объемов строительства от объектов социальной инфраструктуры, что свидетельствует о несостоятельности действующих нормативов при застройке территории.

Также выявлена слабая эффективность распределения и использования бюджетных средств на строительство социальных объектов. Данный вывод был получен из анализа общего объема инвестиций, направленных на строительство, наблюдается отрицательная тенденция количества строительства социальной инфраструктуры, сопряженное с ежегодным ростом выделяемых бюджетных средств.

3. В процессе анализа зарубежного опыта управления инвестициями в социальную инфраструктуру были выявлены мероприятия повышающие инвестиции в социальную сферу и основные проблемы, с которыми в будущем столкнется отечественная практика. Был сделан вывод о слабом уровне внедрения инновационных технологий на этапе проектирования и строительства. В дальнейшей перспективе, для дополнительного получения частных инвестиций необходимо в социальную сферу, необходимо создать условия для трансформации социальной инфраструктуры в социально-предпринимательские пространства, при этом также необходимы новые объемно-планировочные решения, в совокупности с инновационными технологиями строительства и материалами, которые влекут за собой высокие риски.

Вместе с тем также наблюдается нехватка открытой конкуренции на развитие социальной инфраструктуры в городах и населенных пунктах, которая необходима для дальнейшей трансформации таких объектов. Также наблюдается отсутствие социально-экономического механизма содействию развития человеческого капитала страны. В настоящее время существует перечень национальных проектов, направленных на формирование комфортных условий для жизни граждан в стране, однако результаты их реализуемости подвести не удастся. Вместе с тем, необходимо понимать, что инвестиций в развитие объектов социальной инфраструктуры способны напрямую повлиять на уровень человеческого капитала в будущем.

4. При анализе существующих механизмов инвестирования развития социальной инфраструктуры был сделан вывод, что перечень существующих государственных мероприятий не способны полностью удовлетворить спрос на социальные объекты. Существующие национальные и федеральные проекты, разрабатываемые для разных направлений социальной сферы, обладают идентичными целевыми показателями, вместе с тем, существующая система государственно-частного партнерства также не способна дополнительно заинтересовать инвесторов в привлечении собственных средств. Действующий организационно-экономический механизм не способен удовлетворить ежегодно возрастающий спрос на социальные услуги.

5. При анализе перспектив дальнейшего развития социальной инфраструктуры было спрогнозировано дальнейшее количество необходимого объема строительства социальных объектов. Для достижения необходимого объема строительства было предложено внедрение в существующий организационно-экономический механизм, а именно введение понятия «социальный инвестор» и разработка процедуры присвоения данного государственного статуса.

Учитывая существующий опыт поддержки социального предпринимательства, автором рекомендовано внесение изменения в существующий ФЗ №209, а именно расширение понятия социального

предпринимательства, до социального инвестора. Сформированы основные выгоды присвоения данного статуса для действующих организаций-застройщиков.

6. При анализе необходимости расширения неценовых критериев при участии в государственном строительном заказе организаций, развивающих социальную инфраструктуру, было обращено внимание на учет опыта и деловой репутации социального инвестора.

7. Анализ, существующий показателей эффективности деятельности строительной организации, позволил выявить несовершенство в оценке эффективности строительства социальных объектов.

Разработанная авторская методика оценки социальной отдачи от инвестиций в социальную инфраструктуру рекомендуется для формирования рейтинга «социального инвестора» среди организаций-застройщиков.

8. Анализ спроса и предложения на социальные объекты позволил сформировать мероприятия увеличения инвестиционной привлекательности социальных объектов как для потребителей, так и для предпринимательского сектора.

При анализе существующих мер налогового стимулирования автором был сформирован налоговый вычет за социальную инфраструктуру, получаемый собственником приобретаемого жилья, также была разработана методика расчета данного вычета. Также автором была выявлена эффективность получения субсидий для покрытия платежей в некоммерческие фонды организациями и погашения кредиторской задолженности.

Используя существующий опыт разработки нормативных документов, органам государственной власти было рекомендовано применять разработанную методику оценки опыта и деловой репутации организаций, реализующих социальные объекты.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Научные исследования и интернет-ресурсы

1. Аблязов, Т. Х. Государственно-частное партнерство как механизм развития транспортной инфраструктуры в условиях формирования цифровой экономики / Т. Х. Аблязов, А. В. Марусин // Экономические отношения. 2019. Т. 9. № 2. С. 1271–1280.
2. Аитова, Ю. С. Оценка развития социальной инфраструктуры в регионах Российской Федерации с позиции воспроизводства человеческого капитала / Ю. С. Аитова // Вестник Евразийской науки, 2020 №4
3. Асаул, В. В., Государственно-частное партнерство как механизм привлечения инвестиций: проблемы внедрения и снижение рисков / В. В. Асаул, В. В. Кришталь, В. А. Кощеев, Ж. Г. Петухова // Вестник гражданских инженеров СПб: Изд-во СПбГАСУ, 2020. № 5 (82). С. 223-232
4. Асаул, В. В. Обеспечение конкурентоспособности компаний / В. В. Асаул, Д. И. Голев, К. В. Малинина / Вестник гражданских инженеров. 2016. № 6 (59). С. 273-277
5. Бузулуцкий, М. И. Региональная социально-экономическая политика в сфере жилищного строительства: дис. ... канд. эк. наук: 08.00.05 / Бузулуцкий Михаил Игоревич – Москва, 2019. – С. 176
6. Возняк, Г. Н. Основные направления повышения инвестиционной привлекательности российского рынка недвижимости / Г. Н. Возняк // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки». №10(26). 2018. С. 1-10.
7. Гокжаева, Е. Б. О некоторых подходах к исследованию состояния и развития инфраструктуры региона / Е. Б. Гокжаева // Региональная экономика: теория и практика. - 2010. - № 13(148). - С.52-57.
8. Иванкина, Е. В. Государственно-частное партнерство в жилищной сфере / Е. В. Иванкина, Е. Н. Косарева, Н. Н. Рогожина. – Москва: Проспект, 2016. – 80 с.

9. Емельянов, С. Г. Государственно-частное партнерство в образовательной сфере: учеб. пособие / С. Г. Емельянов, Ю. В. Вертакова, И. Е. Рисин, Ю.И. Трещевский, В.А. Плотников и др. – СПб.: Лема, 2012. 200 с.
10. Дебабов, С. А. Место экономической инфраструктуры в науке о регионах / С. А. Дебабов // Теоретические проблемы региональной экономики: материалы научной конференции. - М., 1973. - С. 137-138.
11. Инфраструктура // Большая советская энциклопедия [сайт]. - URL: <http://www.big-soviet.ru/330/31352/>.
12. Инфраструктура России: индекс развития 2021 // InfraOne [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://infraoneresearch.ru/u5usp7/m2r7v0>
13. Каз, М. С. Системы оценки деловой репутации и социальной ответственности: пути интеграции / М. С. Каз, Е. С. Сакун // Вестник Томского государственного университета. Экономика. 2010. № 3 (11). С. 53-58.
14. Канхва, В. С. Перспективы развития социального предпринимательства в России/ В. С. Канхва // Экономика и предпринимательство. 2018. № 1 (90). С. 428-431.
15. Клейменов, Д. С. О реализации инвестиционной привлекательности территории / Д. С. Клейменов, А. А. Рубан, А. А. Орехов // Вестник ВГУИТ. 2020. Т. 82. № 3. С. 261–268.
16. Королева, А. Е. Оценка опыта деловой репутации компании как один из ключевых факторов качественного выполнения государственного заказа / А. Е. Королева // Современные тенденции развития науки и технологий. 2016. № 8-2. С. 123-126.
17. Красовский, В. П. Инфраструктура и интенсификация экономики / В.П. Красовский, Я.Т. Броншейн, Т.Г. Зотова и др.; отв. ред. В.П. Красовский. - М.: Наука, 1980. - 193 с.
18. Кузьминов, Я. И. Человеческий капитал как фактор социально-экономического развития. Краткая версия доклада / Я. И. Кузьминов //

Доклады к XVII Апрельской международной научной конференции по проблемам развития экономики и общества. М., 2016. 76 с.

19. Куралов, С. П. Методическое обеспечение проекта ГОСТа по оценке опыта и деловой репутации управляющих компаний в сфере жилищно-коммунального хозяйства / С. П. Куралов // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Том 11. № 3А. С. 185-194.

20. Логачева, Н. М. Развитие социальной инфраструктуры регионов РФ: теоретические, методологические, прикладные аспекты автореферат дис. ... доктора экономических наук: 08.00.05 / Логачева Наталья Модестовна; [Место защиты: Южно-Уральский государственный университет] – Челябинск, 2013. – С. 45

21. Майбуров, И. А. Налоги и налогообложение: учебник / И. А. Майбурова / – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – С. 73.

22. Меннанова, Н. А. Методические подходы к оценке деловой репутации и гудвилл организаций Республики Беларусь / Н. А. Меннанова // Новости науки и технологий. 2021. № 1 (56). С. 23-33.

23. Новикова, И. Н. Влияние социальной ответственности бизнеса на его инвестиционную привлекательность / И. Н. Новикова, К. С.Афанасьева // В сборнике: Тенденции экономического развития в XXI веке. Материалы III Международной научной конференции. Редколлегия: А.А. Королёва (гл. ред.) [и др.]. Минск, 2021. С. 734-737.

24. Пробст, А. Е. Эффективность территориальной организации производства: методолог, очерки. - М.: Мысль, 1965. - 208 с.

25. Райзберг, Б. А Современный экономический словарь / Б. А Райзберг, Л. Ш. Лозовский, Е. Б. Стародубцева // - 6-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2010. - С. 170-171.

26. Райзберг, Б. А. Современный экономический словарь / Б. А. Райзберг, Л. Ш. Лозовский. — 2-е изд., испр. М.: ИНФРА-М. 479 с. 2000

27. Региональное развитие и географическая среда: сб. статей / отв. ред. В.А. Анучин. - М.: СОПС, 1971.-С. 40.

28. Родионова, В. М. О бюджетной политике и межбюджетных отношениях в субъектах Российской Федерации / В. М. Родионова // Финансы. – 2008. – № 7. – С. 69.

29. Родионова, Н. П. Особенности разработки тарифной политики в регионах Российской Федерации в области топливно-энергетического комплекса / Н. П. Родионова, Л. А. Аксенов / Региональная экономика: теория и практика – М.: Издательский дом Финансы и кредит, – 2010. – №32. – С. 7-11.

30. Росреестр проанализировал эффективность использования земель для их вовлечения в жилищное строительство / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-proanaliziroval-effektivnost-ispolzovaniya-zemel-dlya-ikh-vovlecheniya-v-zhilishchnoe-stro/>

31. Сайфуллина, С. Ф. Оценка эффективности социальных проектов промышленного предприятия / С. Ф. Сайфуллина, К. С. Акмурзина // Международный научно-исследовательский журнал. — 2015. — №8 (39) Часть 1. — С. 62—66.

32. Селютина, Л. Г. Анализ и оценка источников финансирования строительства социального жилья в крупном городе / Л. Г. Селютина, К. О. Булгакова // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Экономика. Информатика. 2018. Т. 45. № 2. С. 289-297.

33. Селютина, Л. Г. Социальный потенциал территории и его взаимосвязь с территориальным социальным комплексом // В сборнике: Экономико-управленческий конгресс. сборник статей по материалам Международного научно-практического мероприятия. Белгород, 2020. С. 180-184. [015/1559781692.html?](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=34597816)

34. Скидан, А. А. Анализ обеспеченности социальной инфраструктуры средствами частных инвесторов/ А. А. Скидан // Экономика и управление: тенденции и перспективы. Материалы I Межвузовской научно-практической

конференции факультета экономики и управления; СПбГАСУ. – СПб., 2020. – С. 190-201

35. Скидан, А. А. Выявление факторов, негативно влияющих на развитие социальной сферы / А. А. Скидан // Экономика и предпринимательство. – 2021. №12 (15). – С. 1076-1080

36. Скидан, А. А. Национальный проект как основа развития социальной инфраструктуры / А. А. Скидан // Экономика и предпринимательство. – 2020. №12 (125). – С. 92-96.

37. Скидан, А. А. Повышение инвестиционной привлекательности социальных объектов / А. А. Скидан // Московский экономический журнал № 2/2022 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://qje.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-2-2022-54/>

38. Скидан, А. А. Проблемы государственного регулирования строительства объектов социальной инфраструктуры / А. А. Скидан // Теория и практика управления в строительстве. Тематический сборник научных трудов. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Санкт-Петербург, 2021. С. 241-247

39. Скидан, А. А. Трансформация объектов социальной инфраструктуры в контексте глобальной конкуренции за человеческий капитал / А. А. Скидан, С. П. Ширшиков // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Т. 11. № 6-1. – С. 501-509

40. Скидан, А. А. Формирование методики оценки опыта и деловой репутации «социального инвестора» / А. А. Скидан // Экономика и предпринимательство. – 2022. №1. – С. 757-760

41. Социальная инфраструктура предприятий в современных условиях. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.centeryf.ru/data/stat/Infrastruktura.php>.

42. Строительство в России. 2020: Стат. сб. / Росстат. - М., С863 2020. – 113 с.

43. Счетная палата: цели и задачи госпрограммы по жилью не сбалансированы [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://realty.ria.ru/20191>

44. Тощенко, Ж. Т. Социология. Общий курс. - 2-е изд., доп. и перераб. - М.: Прометей: Юрайт-М, 2001.-С. 121.

45. Федько, В.П ., Федько Н.Г. Инфраструктура товарного рынка / В. П. Федько, Н. Г. Федько // . - Ростов н/Д: Феникс, 2000. - С. 42.

46. Финансовый словарь «Финам» [Электронный ресурс] URL: <https://www.finam.ru/dictionary>, свободный. (20.12.2018)

47. Центр креативных технологий. Денежно-кредитная политика государства: цели и инструменты [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.inventech.ru/lib/macro/macro-0042/>

48. Чучулина, Е. В. Человеческий капитал как фактор социально-экономического развития региона / Е. В. Чучулина // Вестник Пермского университета. Серия: Экономика. 2014. № 1 (20). С. 52-57.

49. Шинкарев, С. С. Роль концепции «человеческого капитала» для реализации национально-государственных интересов РФ в условиях информационного общества автореферат дис. ... кандидата политических наук: 23.00.02 / Шинкарев Сергей Сергеевич; [Место защиты: С.-Петербург. гос. ун-т]. - Санкт-Петербург, 2016. - 27 с.

Научные исследования в иностранных Интернет-ресурсах

50. Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe / Lieve Fransen, Gino del Bufalo and Edoardo Reviglio // - [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/dp074_en.pdf

51. Global Competitiveness Report Special Edition 2020: How Countries are Performing on the Road to Recovery – [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www3.weforum.org/docs/WEF_TheGlobalCompetitivenessReport2020.pdf

52. Hirschman, A. O. The strategy of economic development. - New Haven, 1958. - 184 p.;

53. Jochimsen, R. Theorien der Infrastruktur. - Tubingen, 1966. - P. 99, 117-120, 133-135.

54. Nurkse, R. Problems of Capital Formation in Underdeveloped Countries. - New York: Oxford University Press, 1953. - 163 p.; Rosenstein-Rodan P.N. The Notes of the Theory of the «Big Push» / Economic Development for Latin America. - London - New York, 1961. - 468 p.; Youngson A.J. Overhead capital. Study Development Economics. - Edinburgh, 1967. - 703 p.

55. Role of Economic and Social Infrastructure in Human Resource Development / Shobha Ahuja // July 2000. Vision-The Journal of Business Perspective 4(2): 20-28

Нормативные документы Российской Федерации

56. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 14.03.2022) // ИПП «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/

57. ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Общие положения, требования и руководящие принципы [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200157737>

58. ГОСТа Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200132297>

59. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) / «Собрание законодательства РФ», 29.04.2019, № 17, ст. 3290

60. Демография Российской Федерации. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

61. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022), ЗК РФ Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов // ИПП «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/

62. Паспорт Национального проекта «Демография» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/info/35559/>

63. Паспорт Национального проекта «Жилье и городская среда» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/329/NP_ZHil_e_i_gorodskaya_sreda_01.10.2018.pdf

64. Паспорт Национального проекта «Здравоохранение» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/info/35561/>

65. Паспорт Национального проекта «Культура» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/info/35562/>

66. Паспорт Национального проекта «Образование» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/info/35566/>

67. Постановление межпарламентской ассамблеи государств – участников содружества независимых государств от 23 ноября 2012 г. № 38-15 (г. Санкт-Петербург) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://etalonline.by/document/?regnum=n21200181&>

68. Постановление Правительства РФ от 17.02.2018 N 163 (ред. от 03.02.2022) «Об утверждении Правил предоставления субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным на приобретение специализированной техники и деревянных

домов» // ИПП «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_291403/

69. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/603700806> (дата обращения 20.11.2021).

70. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 2 июля 2018 г. N 348 «Об утверждении плана реализации в минэкономразвития России в 2018 году концепции открытости федеральных органов исполнительной власти, утвержденной распоряжением правительства Российской Федерации от 30 января 2014 г. N 93-Р: [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://bazanra.ru/minekonomrazvitiia-rossiiprikaz-n348-ot02072018-h4102183/>

71. Распоряжение Правительства РФ от 17.11.2008 № 1662-р (ред. от 28.09.2018) «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» (вместе с «Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года») [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_82134/

72. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/456054209> (дата обращения 20.11.2021).

73. Статья 220 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 29.11.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/946cbfc58c05e1392615a251973beb32dc79f94e/

74. Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» // ИПП «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/

75. Федеральное казначейство, Минэкономразвития России, расчеты Национального центра ГЧП. Лучшие практики реализации проектов государственно-частного партнерства в социальной сфере [Электронный ресурс] / Национальный центр государственно-частного партнерства. 2020. URL: http://pppcenter.ru/assets/docs/pppcenter_a4_2016_v2_web.pdf

76. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части учета и совершенствования предоставления мер социальной поддержки исходя из обязанности соблюдения принципа адресности и применения критериев нуждаемости» от 29.12.2015 N 388-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_191260/

77. Федеральный закон «О государственной социальной помощи» от 17.07.1999 N 178-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_23735/

78. Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 N 223-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116964/

79. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 N 44-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/

80. Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 N 273-ФЗ [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140174/

81. Федеральный закон «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» от 28.12.2013 N 442-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_156558/

82. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов [Электронный ресурс] URL: <https://docs.cntd.ru/document/902192610> (дата обращения 20.11.2021).