

*Сбоева И.А.,
кандидат экономических наук, доцент
доцент кафедры «Менеджмента и бизнеса»
Поволжский государственный технологический университет
Россия, г. Йошкар-Ола
Солодовников Д.В.,
студент магистратуры
3 курс, факультет «Управления и права»
Поволжский государственный технологический университет
Россия, г. Йошкар-Ола*

РЕНОВАЦИЯ И ЕЕ ИНСТРУМЕНТЫ ПРИ МОДЕРНИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

***Аннотация:** В статье рассматривается проблема высокого износа объектов жилищно-коммунального комплекса. Дается понятие определению инновация и реновация. Выявляются эффективные инструменты привлечения инвестиций для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и их развития.*

***Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, инновация, реновация, венчурные организации, энергосервис, концессионные соглашения, бюджетирование.*

***Annotation:** The article deals with the problem of high wear and tear of housing and communal services. The concept of definition of innovation and renovation is given. The article identifies effective tools for attracting investment for the modernization of communal infrastructure facilities and their development.*

***Key words:** housing and communal services, innovation, renovation, venture organizations, energy service, concession agreements.*

Федеральный закон от 21.07.2011 г. № 254-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О науке и государственной научно-технической политике» дает определение инновации как введенный в употребление новый или значительно улучшенный продукт (товар, услуга) или процесс, новый метод продаж или новый организационный метод в деловой практике, организации рабочих мест или во внешних связях, а инновационная деятельность - это деятельность (включая научную, технологическую, организационную, финансовую и коммерческую деятельность), направленная на реализацию инновационных проектов, а также на создание инновационной инфраструктуры и обеспечение ее деятельности¹.

Задачи инновации при модернизации объектов инфраструктуры в частности объектов жилищно-коммунального комплекса являются завоевание и улучшение конкурентных позиций на рынке, совершенствование производственно-сбытовой деятельности, повышение эффективности организации рабочих мест, повышение безопасности жизни и здоровья людей, а также снижение негативного влияния на окружающую среду, что дает основу построения главной цели внедрения инноваций – это многократное улучшение свойств и качеств объекта на котором осуществляется инновационная деятельность.

Сегодняшние реалии таковы, что внедрение инновационных подходов в системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) требует колоссальных финансовых затрат, а это в свою очередь требует привлечение инвесторов и спонсоров. Так как инновация это внедрение новой технологии, нового оборудования, новых инструментов как в производстве так и в управлении объектом.

На замену такому широкому понятию как инновация приходит новое слово реновация. Реновация в отличии от инновации имеет более узкое понятие и влечет за собой не создание чего либо нового, а реконструкцию уже существующего с возможным применением новых технологий и инструментов.

Одним из ключевых подходов в реновациях являются поэтапное освоение нового продукта с улучшением характеристик старого.

Реновация (лат. *renovatio* - обновление, возобновление, ремонт) - процесс улучшения структуры. Техничко-экономический процесс замещения выбывающих из производства вследствие физического и морального износа машин, оборудования, инструмента новыми основными средствами за счёт средств амортизационного фонда.

Условно реновацию разделяют на:

принудительную (когда официально принимают решение реконструкции или модернизации, с частичной заменой объекта);

эволюционную, естественно протекающую и являющуюся результатом накопленных погрешностей или неучтённых последствий, не в полной мере контролируемых и не управляемых циклических рекомпозиций и/или реверсаций.

Эволюционная реновация, протекающая в условиях нежелания (или отсутствия возможности) осуществлять диагностику и мониторинг текущего состояний объекта по критериям его безопасности, а также отсутствия методов и моделей учёта и анализа сочетания результатов локальных строительных переустройств (как официально зарегистрированных, разрешённых и учтенных, так и выполненных в обход официального порядка) имеет своей предельной формой чрезвычайное происшествие (аварию, разрушение объекта или более серьёзную катастрофу).

Для каждой сферы деятельности слово реновация носит свои характеристики например в строительстве - это принудительное освобождение территории (снос зданий и сооружений, извлечение из подземного пространства инженерных коммуникаций, сетей и другое) для обеспечения возможности нового строительства вне зависимости от степени сохранности расположенных на ней строений.

В сфере ЖКХ мы все чаще видим, как именно эволюционная реновация заставляет прибегать к точечным решениям возникающих проблем, а именно частичной замене сетей, оборудования, ремонтам. Позволяющим «оттянуть» процесс разрушения уже созданного. Учитывая средний износ коммунальной инфраструктуры в целом по стране 75 процентов. Нужно понимать, что таких дыр с каждым годом будет все больше. К основным причинам такого состояния систем ЖКХ относятся дефицит финансовых средств, износ оборудования и сетей, слабое управление и нерешенные вопросы разграничения полномочий и ответственности в коммунальной сфере, отсутствие перспективных схем развития систем ЖКХ.

Учитывая все это можно с уверенностью сказать, что системе ЖКХ на сегодняшний день требуется принудительная реновация. Решить данную проблему возможно только применяя современные экономические подходы и инструменты в части решения вопросов в улучшении инвестиционной привлекательности.

Решить проблемы привлечения инвестиций в целях развития систем ЖКХ при наличии твердой законодательной базы можно двумя следующими путями.

Во-первых, техническое перевооружение и реконструкция коммунальной сферы и технологического оборудования должны проводиться за счет инвестиционных составляющих, заложенных в тариф, в рамках целевых программ, предусматривающих постепенное снижение потерь коммунального ресурса, а также удельных показателей расхода этого ресурса на его транспортировку.

Во-вторых, реконструкция существующих и строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры должны решаться путем привлечения инвестиций извне.

Все это возможно с применением современных инструментов таких как:
Развитие венчурных организаций.

Венчурные организации - небольшие организации, создаваемые для апробации, доработки и доведения до промышленной реализации рискованных новаций. Создаются обычно на договорной основе на средства нескольких юридических (физических) лиц либо на инвестиции крупных компаний, банков. Операции, осуществляемые венчурными фирмами (организациями), связаны в основном с кредитованием и финансированием научно-технических разработок и изобретений и характеризуются повышенной степенью риска.

Очень важным этапом венчурной деятельности является оценка, отбор проектов для портфеля, а также управление портфелем венчурных проектов (проектов по разработке новых продуктов).

Энергосервис.

Энергосервис является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком.

На первом этапе энергосервиса всегда проводится квалифицированный энергоаудит. Финальным заключением такого аудита должен быть не просто энергетический паспорт и табличка на здании с показателями энергоэффективности, а концепция улучшения основных характеристик позволяющих достичь экономии энергетических ресурсов (в том числе в стоимостном выражении).

Концессионные соглашения.

В Российской Федерации общепринятое определение концессионного соглашения дано в третьей статье Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ: «По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять

деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности» [2].

Бюджетирование как технология управления реновациями.

Бюджетирование - включает процесс планирования, контроля, анализа и корректировки финансово-экономического состояния предприятия с распределением ответственности за итоги работы, результаты которого оформляются системой бюджетов.

В условиях рынка именно бюджетирование становится основой планирования - важнейшей функции управления. Вся система внутрифирменного планирования должна строиться на основе бюджетирования, все затраты и результаты должны иметь строго финансовое выражение.

Таким образом при разработке и внедрении таких инструментов при реализации системы реноваций в сфере ЖКХ это позволит достичь наибольших результатов в обновлении всей системы ЖКХ.

Использованные источники:

1. Федеральный закон от 21.07.2011 г. № 254-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О науке и государственной научно-технической политике» [Электронный ресурс] // Компьютерная справочная правовая система «КонсультантПлюс».

2. Федеральный закон «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года № 115 - ФЗ [Электронный ресурс] // Компьютерная справочная правовая система «КонсультантПлюс»

3. Тимчук О. Г. Основные направления развития ЖКХ в РФ [Текст] // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы Междунар. науч.

конф. (г. Москва, апрель 2011 г.).Т.П. - М.: РИОР, 2011. - С. 245-248. - URL <https://moluch.ru/conf/econ/archive/9/495/>.

4. Кочеткова С.А. Использование концессии как перспективного механизма реализации инвестиционных ГЧП-проектов в регионе // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2015. – №11. – С. 424-429.