

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)
Институт экономики и менеджмента

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ В ГЭК
Руководитель ООП
канд. техн. наук, доцент

 Н.Л. Ерёмкина
« 07 » июня 2022 г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА В РЕШЕНИИ ЗАДАЧ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ: НА ПРИМЕРЕ ПРОГРАММЫ «ДОМ ЗА РУБЛЬ»

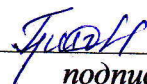
по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент»
профиль «Современное государственное и муниципальное управление»

Григорьева Анастасия Александровна

Руководитель ВКР
доцент каф. государственного и
муниципального управления НИ ТГУ

 С.Э. Мартынова
подпись
" 07 " июня 2022 г.

Автор работы
студент группы № 271805

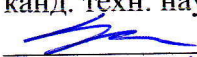
 А.А. Григорьева
подпись
" 07 " июня 2022 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)
Институт экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель ООП

канд. техн. наук

 Н.Л. Еремина

« 15 » февраля 20 22 г.

ЗАДАНИЕ

по выполнению выпускной квалификационной работы бакалавра студенту (ке)

Григорьевой Анастасии Александровне

по направлению подготовки 38.03.02 «Менеджмент», профиль «Современное государственное и муниципальное управление»

1 Тема выпускной квалификационной работы бакалавра

Взаимодействие власти и бизнеса в решении задач развития территории: на примере программы "Дом за рубль"

2 Срок сдачи студентом выполненной выпускной квалификационной работы:

а) в учебный офис – до 08.06.2022

б) в ГЭК – до 13.06.2022

3 Исходные данные к работе:

Объект исследования – формы и механизмы взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в Российской Федерации и других странах.

Предмет исследования – практика применения механизмов взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в программе «Дом за рубль».

Цель исследования – разработать рекомендации по совершенствованию взаимодействия между органами власти и субъектами бизнес-сообщества в решении задач развития территории на примере программы «Дом за рубль», опираясь на опыт других стран и регионов РФ.

Задачи: Выявить концепции территориального развития; обобщить основные формы и способы взаимодействия власти и бизнеса; выявить успешные практики взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории на опыте разных стран и регионов РФ; провести анализ открытых источников и нормативно-правовых актов органов муниципального управления г. Томска с целью выявления алгоритма поэтапной

реализации программы «Дом за рубль»; разработать методику и провести социологическое исследование по поводу оценки программы «Дом за рубль» представителями власти, бизнес-сообщества, общественности; оценить эффективность взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» на основе проведенных исследований; разработать рекомендаций по эффективному вовлечению бизнес-сообщества в программу «Дом за рубль», а также рекомендации по совершенствованию данной программы.

Методы исследования: бенчмаркинг, анализ документов, анкетирование, глубинное интервью, наблюдение, описание, сравнение.

Организация или отрасль, по тематике которой выполняется работа: Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Томска

4. Краткое содержание работы

В первой главе «Теоретические основы территориального развития» рассматриваются основные концепции развития территории, формы взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории, а также опыт реализации программ ее развития в России и в зарубежных странах. Во второй главе «Анализ практики Томской области в решении задач развития территории с привлечением бизнес-сообщества» рассматривается опыт Томской области в привлечении бизнеса к развитию территории, а также проводится анализ взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» и дается оценка эффективности и перспектив развития данной программы.

Руководитель выпускной квалификационной работы
доцент каф. ГМУ

 / С.Э. Мартынова

Задание принял к исполнению

 / А.А. Григорьева

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)
Институт экономики и менеджмента

ПЛАН-ГРАФИК

выполнения выпускной квалификационной работы бакалавра
на тему «Взаимодействие власти и бизнеса в решении задач развития территории: на
примере программы «Дом за рубль»
студентом Григорьевой Анастасией Александровной
направление подготовки 38.03.02 «Менеджмент» (уровень бакалавриата), профиль
«Современное государственное и муниципальное управление», очная форма обучения

№ п/п	Этапы выполнения работы	Сроки выполнения	Выполнено (подпись студента)	Выполнено (подпись руководителя)
1.	Обсуждение с руководителем ВКР задания на ВКР	15.02.2022	Григор	И
2.	Ознакомление с графиком защит, назначение даты защиты ВКР	19.04.2022	Григор	И
3.	Составление библиографии, написание теоретической части по теме ВКР	01.04.2022	Григор	И
4.	Прохождение преддипломной практики, сбор и подготовка исходных данных и материалов для ВКР, написание текста ВКР	16.04.2022- 17.05.2022	Григор	И
5.	Защита отчета по преддипломной практике (проекта ВКР)	17.05.2022	Григор	И
6.	Ознакомление с приказом о допуске к ГИА	18.05.2022	Григор	И
7.	Доработка текста ВКР, проверка текста ВКР на оригинальность, получение отзыва руководителя ВКР	08.06.2022	Григор	И
8.	Сдача выполненной ВКР в офис программ бакалавриата и специалитета для получения допуска к защите в ГЭК	08.06.2022	Григор	И
9.	Размещение текста ВКР в репозитории НБ ТГУ	13.06.2022	Григор	И
10.	Сдача ВКР с подтверждением о размещения в репозитории в ГЭК в офис программ бакалавриата и специалитета для передачи в ГЭК	13.06.2022	Григор	И
11.	Защита ВКР (в соответствии с назначенной датой)	16.06.2022	Григор	И

АННОТАЦИЯ

Выпускная квалификационная работа посвящена теме «Взаимодействие власти и бизнеса в решении задач развития территории: на примере программы «Дом за рубль».

Цель исследования – разработать рекомендации по совершенствованию взаимодействия между органами власти и субъектами бизнес-сообщества в решении задач развития территории на примере программы «Дом за рубль», опираясь на опыт других стран и регионов РФ.

1) Задачи: Выявить концепции территориального развития; обобщить основные формы и способы взаимодействия власти и бизнеса; выявить успешные практики взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории на опыте разных стран и регионов РФ; провести анализ открытых источников и нормативно-правовых актов органов муниципального управления г. Томска с целью выявления алгоритма поэтапной реализации программы «Дом за рубль»; разработать методику и провести социологическое исследование по поводу оценки программы «Дом за рубль» представителями власти, бизнес-сообщества, общественности; оценить эффективность взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» на основе проведенных исследований; разработать рекомендаций по эффективному вовлечению бизнес-сообщества в программу «Дом за рубль», а также рекомендации по совершенствованию данной программы.

Объект исследования – формы и механизмы взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в Российской Федерации и других странах.

Предмет исследования – практика применения механизмов взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в программе «Дом за рубль».

Во введении обоснована актуальность выбора темы, определена проблема, определены цель и задачи, направленные на ее достижение, а также объект и предмет исследования.

В первой главе рассматриваются теоретические основы территориального развития. В ней отражены основные концепции развития территории, формы взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории, а также опыт реализации программ ее развития в России и в зарубежных странах.

Во второй главе проводится анализ практики Томской области в решении задач развития территории с привлечением бизнес-сообщества. В ней рассматривается опыт Томской области в привлечении бизнеса к развитию территории, а также проводится анализ взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» и дается оценка эффективности и перспектив развития данной программы.

В заключении обобщены полученные в ходе работы выводы, а также подведены итоги исследования.

В списке литературы отражены источники, используемые при написании работы и изучении темы исследования.

Объем работы – 93 страницы, работа содержит 1 таблицу, 79 источников, 3 приложения.

Автор работы



А.А. Григорьева

Руководитель ВКР



С.Э. Мартынова

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
1 Теоретические основы территориального развития	5
1.1 Концепции развития территории.....	5
1.2 Формы взаимодействия органов власти и бизнеса в целях развития территории ..	11
1.3 Опыт реализации программ развития территории при участии бизнеса в России и за рубежом	18
2 Анализ практики Томской области в решении задач развития территории с привлечением бизнес-сообщества	31
2.1 Опыт Томской области в привлечении бизнеса к развитию территории.....	31
2.2 Анализ взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» ...	43
2.3 Оценка эффективности и перспектив развития программы «Дом за рубль»	73
Заключение.....	82
Список использованных источников и литературы.....	84
Приложение А Вопросы к участникам программы	94
Приложение Б Вопросы к представителям департамента.....	96
Приложение В Результаты опроса	97

ВВЕДЕНИЕ

Органы государственной и муниципальной власти в современных сложных условиях стараются налаживать взаимовыгодное взаимодействие с бизнес-структурами. С этой целью разрабатывается множество программ и проектов, позволяющих активизировать предпринимательский потенциал для решения совместных задач по развитию общества и территорий. Актуальность данных взаимодействий обусловлена необходимостью достичь основных показателей социально-экономического развития, которые определены в «Прогнозе долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года» [17], а также реализовать инициативы, утвержденные Распоряжением Правительства РФ от 06.10.2021 № 2816-р «Об утверждении перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года» [13]. Кроме того, появляется необходимость поддерживать регионы, повышать уровень их социально-экономического развития и способствовать росту уровня жизни населения за счет как можно более широкого привлечения внебюджетных средств.

Изучение процессов взаимодействия власти и бизнеса в решении задач территориального развития проводилось многими современными исследователями, в число которых вошли Плисецкий Е.Л., Черненко А.Л., Нелюбова Н.Н., Кузнецов Д.А., Беляева И.Ю. и др. Данными авторами были сформулированы основные концепции, способы и формы этого взаимодействия. Анализ современных отечественных и зарубежных научных работ и материалов, а также нормативно-правовых актов позволил выделить основные механизмы взаимодействия власти и субъектов бизнеса, а также рассмотреть их применимость на практике.

Основная проблема исследования заключается в низкой вовлеченности бизнес-сообществ в программы, связанные с развитием территории, в том числе в программу «Дом за рубль», которая реализуется на территории города Томска с 2016 года. С одной стороны, программа активно функционирует, но, с другой стороны, только небольшая часть предпринимательского сообщества готова участвовать в этой программе в силу ряда ограничений и определенных рисков для бизнеса. На наш взгляд, данную проблему возможно решить посредством разработки определенных рекомендаций, которые бы позволили органам власти и бизнесу усовершенствовать систему взаимодействия на основе учета и согласования интересов всех участников.

Исходя из этого, цель исследования – разработать рекомендации по совершенствованию взаимодействия между органами власти и субъектами бизнес-

сообщества в решении задач развития территории на примере программы «Дом за рубль», опираясь на опыт других стран и регионов РФ.

Исходя из указанной цели, сформулируем задачи работы:

- 1) Выявить концепции территориального развития.
- 2) Обобщить основные формы и способы взаимодействия власти и бизнеса.
- 3) Выявить успешные практики взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории на опыте разных стран и регионов РФ.
- 4) Провести анализ открытых источников и нормативно-правовых актов органов муниципального управления г. Томска с целью выявления алгоритма поэтапной реализации программы «Дом за рубль».
- 5) Разработать методику и провести социологическое исследование по поводу оценки программы «Дом за рубль» представителями власти, бизнес-сообщества, общественности.
- 6) Оценить эффективность взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль» на основе проведенных исследований.
- 7) Разработать рекомендаций по эффективному вовлечению бизнес-сообщества в программу «Дом за рубль», а также рекомендации по совершенствованию данной программы.

Объект исследования - формы и механизмы взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в Российской Федерации и других странах.

Предмет исследования - практика применения механизмов взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории в программе «Дом за рубль».

В работе использовались следующие основные методы: бенчмаркинг (рассмотрен опыт 6 стран и 7 регионов Российской Федерации); анализ документов (проанализированы действующие нормативно-правовые акты Российской Федерации, субъектов Федерации, а также города Томска и Иркутска, общий объем составил 29 документов); проведено социологическое исследование в формате анкетирования (выборка составила 100 человек); серия глубинных интервью (опрошено 5 человек); включенное наблюдение; описание; сравнение.

Исследование даст возможность другим странам, а также регионам РФ совершенствовать процессы взаимодействия власти и бизнеса, откроет новые возможности для этого взаимодействия. Применимость основных теоретических и практических механизмов на примере действующей томской программы «Дом за рубль» позволит выработать конкретные рекомендации по решению проблем, которые могут помочь другим странам, а также регионам РФ в решении проблем развития территории.

1 Теоретические основы территориального развития

1.1 Концепции развития территории

Эффективность системы современного государственного и муниципального управления напрямую зависит от состояния и уровня развития регионов и территорий. Так как основная деятельность в данном направлении осуществляется органами исполнительной власти, то именно на них возложена необходимость разработки и внедрения концепций развития территорий. Можно сказать, что концепции напрямую зависят от уровня развития того или иного региона, однако всех их объединяет то, что они формируются с учетом социально-экономических, демографических, экологических и прочих показателей общественного развития.

Для начала необходимо дать определение развитию территорий, чтобы однозначно определить объект исследования. Территориальное развитие относится к интегрированному многосекторальному развитию на определенной части территории, ориентируемому на пространственное видение желаемого будущего и поддерживаемому стратегическими инвестициями в инфраструктуру и управление окружающей средой [74]. Развитие территорий – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение социально-экономических условий, повышение инвестиционной привлекательности территории. Из этого определения следует, что развитие территорий своей целью имеет не только строительство новых объектов, но также повышение экономической полезности уже существующих территорий для общества и государства. Более того, все мероприятия, направленные на развитие конкретной территории, выступают важным условием развития общества, общественных отношений, например, улучшение уровня жизни населения. Удовлетворение потребностей общества является важной задачей для органов власти, они должны сделать так, чтобы жителям регионов и государства было комфортно проживать на данной территории. Поэтому очень важно определить цель концепции развития территорий, ее направление, чтобы повысить эффективность результата. Все эти мероприятия сопровождаются разработкой различных концепций, их нормативно-правового и документационного обеспечения.

Как было отмечено выше, разработкой и реализацией концепций, а также программ развития территорий, занимаются в основном исполнительные органы власти разных уровней. В данных отношениях эти органы являются субъектами управления.

Помимо субъекта и объекта концепции развития территории можно выделить факторы макроэкономической среды, которые влияют на реализацию и развитие данной концепции. Содержание этих факторов предусматривает механизмы выявления и

соблюдения приоритетов общегосударственных и национальных интересов, то есть создание всех необходимых предпосылок для реализации концепций [68].

Процедура разработки концепции развития территории занимает продолжительное время. Сложность заключается в обосновании возможности реализации концепции, проведении анализа местоположения, расчета эффективности вложений в объекты. Кроме этого, необходимо рассчитать финансово-экономические показатели концепции, которые позволят оценить эффективность реализации концепции в перспективе на будущее.

Одной из ключевых концепций социально-экономического развития территории выступает концепция устойчивого развития. Концепция устойчивого развития была описана в докладе Комиссии Брантленда 1987 года как “развитие, которое удовлетворяет потребности настоящего времени без ущерба для способности будущих поколений удовлетворять свои собственные потребности” [76]. В концепции говорилось также о необходимости принятия современных решений в области управления качеством окружающей среды [50]. Данная концепция носит общемировой характер, так как, только совместными усилиями можно добиться большего эффекта. На основе этой глобальной концепции получили развитие территориальные концепции.

Устойчивое развитие является неотъемлемой частью развития территории. Термин «устойчивое развитие» широко используется во многих сферах жизни современного человека. Трактовка данного термина – это вопрос дискуссионный. Одни считают, что в него входит только экологическая составляющая, другие считают, что это совокупность многих параметров, например, социальных, экологических, экономических и др. Не смотря на разную трактовку понятий, все они направлены на общественное благосостояние как нынешних поколений, так и будущих.

Сегодня большое количество как зарубежных, так и отечественных организаций должны публиковать отчеты об устойчивом развитии. Уже в 2015 году принимается один из самых важных документов - «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года» [77]. В ней содержится 17 целей и 169 задач, направленных на ликвидацию нищеты, сохранение ресурсов планеты и обеспечение благополучия для всех, и 232 индикатора для измерения их достижения [73]. Данный документ также указывает на то, что все эти цели можно достигнуть только при условии совместной работы органов власти как государственных, так и муниципальных, институтов гражданского общества и жителей планеты.

Важность достижения целей устойчивого развития должны, в первую очередь, понимать органы власти, так как на них возложена обязанность по управлению территорией. Цели и задачи деятельности органов власти должны исходить из целей

устойчивого развития. Устойчивое развитие требует интеграции экологических, социальных и экономических проблем во все процессы принятия решений, чтобы двигаться к развитию, которое является действительно устойчивым [70].

Устойчивое развитие в зарубежных странах может стать примером для России в части сочетания управления территорией и достижения целей устойчивого развития. Так, в некоторых странах создаются специальные комиссии, объединяющие все уровни власти, которые обсуждают, контролируют достижение целей устойчивого развития. Активно используются программно-целевой подход в деятельности органов власти, который позволяет совершать каждый раз небольшие шаги к достижению целей.

Так, например, в Финляндии закреплены следующие основные принципы, связанные с устойчивым развитием [69]:

1. Разработка стратегии устойчивого развития на общегосударственном политическом уровне и контроль за ее реализацией;
2. Межведомственное взаимодействие;
3. Согласование политических решений со всеми заинтересованными сторонами;
4. Планирование «снизу вверх»;
5. Партисипативность в принятии решений, взаимное обучение и доверие;
6. Непрерывность и систематичность в достижении целей устойчивого развития.

Франция также активно реализует меры по достижению целей устойчивого развития. Усилия по их достижению во Франции координируются Межминистерским делегатом по устойчивому развитию, уполномоченным премьер-министром, в тесном партнерстве с Министерством Европы и иностранных дел (МЕАЕ) по международному измерению. Делегат управляет сетью старших должностных лиц по устойчивому развитию, которые координируют все вопросы устойчивого развития в рамках различных министерств [79].

Глобальная ответственность является одним из принципов Немецкой стратегии устойчивого развития и частью всеобъемлющего видения устойчивого будущего в Германии. Федеральное правительство Германии увязывает свою международную деятельность с принципом устойчивости. В рамках Европейского Союза Германия вносит важный вклад в решение глобальных проблем в долгосрочной перспективе [71].

Органы власти должны создавать все условия для развития предпринимательства на территории, так как привлечение бизнеса позволяет не только развивать территорию, но и повышать ее благосостояние.

Страны, входящие в Европейский союз, ориентируются на «Основополагающие принципы устойчивого пространственного развития Европейского континента» [29]. Данные принципы были приняты в 2000 году и опираются на Европейскую хартию регионального и пространственного планирования.

Россия тоже имеет нормативно-правовые акты, касающиеся устойчивого развития. Переход к устойчивому развитию связывают с указом Президента РФ от 01.04.1996 № 440 «О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию» [7]. Данный документ основывался на рекомендациях и принципах, которые изложены в документах Конференции Организации Объединенных Наций, в 1992 году, в Рио-де-Жанейро. В данном документе указывается то, что продвижение устойчивого развития на территории Российской Федерации невозможно без обеспечения устойчивого развития всех регионов. Данный факт предопределяет необходимость реализации программ перехода к устойчивому развитию для каждого конкретного региона. Также данный документ предполагает сотрудничество с другими государствами в реализации целей устойчивого развития.

В России были приняты документы стратегического планирования, которые обобщают цели устойчивого развития. Эти цели нашли свое отражение не только в документах стратегического планирования, но также в национальных проектах [8].

Для определения текущего положения России на пути к достижению целей устойчивого развития был подготовлен добровольный национальный обзор, который готовился Аналитическим центром при Правительстве РФ. А также был подготовлен добровольный гражданский обзор группой экспертов, который был нацелен на выявление проблем, затрудняющих достижение целей устойчивого развития. В результате был сделан вывод, что в России целям стратегического планирования уделяется недостаточно внимания в документах разных уровней власти [69].

Во многих странах развитие территорий регулируется программами, принятыми на государственном уровне, или программами, принятыми на уровне отдельных субъектов государства. Как и программы стратегического планирования, принятые программы позволяют определить основные направления, которых стоит придерживаться при проведении политики и реализации различных программ.

Существует несколько классификаций концепций, все они применяются и разрабатываются для конкретной территории. Одним из основных различий концепций между собой является различие по срокам, поэтому первой классификацией, которую необходимо рассмотреть, будет классификация концепций в зависимости от сроков их реализации.

Самой продолжительной по срокам является долгосрочная концепция развития региона. Эта концепция не позволяет определить количественные ориентиры, например, количество построенных детских садов, количество семей в сельской территории, у которых повысился уровень дохода, и другие. В процессе реализации долгосрочной концепции многие ориентиры приходится корректировать. Данная концепция позволяет определить одну большую цель, к которой нужно постепенно стремиться [48].

Кроме долгосрочных концепций, существуют средне- и краткосрочные концепции. Они отличаются от долгосрочных тем, что помимо количественных характеристик, они имеют качественные характеристики, например ориентир на повышение уровня рождаемости в регионе, улучшение экономической ситуации [48].

Концепции развития территории различаются не только по срокам их исполнения, но и по самим объектам, на которые будет направлено воздействие. К таким объектам может относиться непосредственно регион, часть региона. Кроме того, объектом может выступать отдельная характеристика региона – например, его доля в экспорте и многое другое. В большинстве случаев, говоря о развитии территории, во внимание берется именно социально-экономическое развитие данной территории.

С концепциями развития территории тесно связаны стратегии социально-экономического развития территории. Такие стратегии принимаются во многих странах, они представляют собой документ стратегического планирования. В них отражены долгосрочные приоритеты, цели, задачи государственного управления. Например, в Российской Федерации Стратегия социально-экономического развития [17] принимается каждые шесть лет. В регионах также есть свои стратегии социально-экономического развития.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 года № 207-р была утверждена Стратегия пространственного развития Российской Федерации до 2025 года. Пространственное развитие направлено на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также на обеспечение национальной безопасности страны [14].

Кроме данных стратегий было утверждено и Положение о содержании, составе, порядке разработки и корректировки стратегий социально-экономического развития макрорегионов. Данная стратегия направлена на сокращение уровня межрегиональной дифференциации в социально-экономическом развитии субъектов Российской Федерации за счет усиления межрегионального сотрудничества и координации социально-экономического развития субъектов Российской Федерации [11].

У каждого региона в Российской Федерации есть своя стратегия социально-экономического развития. Эти стратегии, с одной стороны, похожи структурой, но, с другой стороны, различаются особенностями, присущими конкретному субъекту РФ. В целях рекомендаций по формированию стратегии социально-экономического развития были утверждены «Методические рекомендации по разработке и корректировке стратегии социально-экономического развития субъекта Российской Федерации и плана мероприятий по ее реализации» [16]. В данном документе указывается, что не нужно повторять основные аспекты вышестоящих документов, связанных с социально-экономическим развитием территории. Чтобы сформировать стратегию регионам нужно провести тщательный анализ своей территории, применяя при этом различные способы анализа, такие как SWOT и PEST. Из этого можно сделать вывод, что данный документ индивидуален для каждого субъекта России.

Развитие территории предполагает не только развитие отдельных объектов на данной территории, оно предполагает применение комплекса мер для развития данной территории. Успех многих проектов, связанных с развитием территории, зависит от того насколько проект вписывается в общую концепцию развития территории, как он влияет на благосостояние ее жителей. В связи с этим в 2020 году был принят федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» [2]. В законе предусмотрено понятие комплексного развития территории: «Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов».

Развитие территории во многом сопряжено с развитием предпринимательства на этой территории. Именно бизнес-структуры позволяют региону не стоять на одном месте, а привлекать ресурсы, навыки и умения к делам развития и управления регионом. Особенностью привлечения к подобным инициативам бизнеса является то, что бизнес использует современные подходы и методы для того, чтобы соответствовать рынку. Таким образом, он отражает потребности современного общества.

В России поддержка представителям малого и среднего предпринимательства (МСП) реализуется в виде различных программ. Основные направления развития определены в федеральном законе от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [5]. В законе определены

основные цели и направления развития МСП. Цели, в большинстве своем, направлены на открытое и честное взаимоотношение между субъектами предпринимательства. К целям относятся: обеспечение конкурентоспособности, оказание содействия в продвижении товаров, увеличение количества субъектов МСП. Некоторые из целей направлены на обеспечение общества рабочими местами, а также, связаны с пополнением доходов бюджета разных уровней. К мерам, которые связаны с поддержкой субъектов, относятся следующие:

- 1) специальные налоговые режимы;
- 2) упрощенные способы ведения бухгалтерского учета;
- 3) обеспечение финансовой поддержки субъектов МСП;
- 4) льготный порядок расчета за приватизированное имущество и т.д.

Кроме данных форм поддержки также существует имущественная, консультативная и информационная формы поддержки субъектов МСП, а также поддержка в различных отраслях. Все это говорит о том, что органы власти заинтересованы в том, чтобы малое и среднее предпринимательство развивалось активно, так как именно от него зависит состояние экономики и социальной сферы региона.

Таким образом, можно сделать вывод, что концепции развития территории прошли долгий путь развития. Каждая страна в зависимости от той стадии развития, на которой она находится, разрабатывает свои концепции и программы развития территорий. Эти концепции позволяют странам и регионам выработать эффективный механизм управления регионом и перераспределить ресурсы в те области и сферы, которые наиболее нуждаются в поддержке. Грамотная реализация мероприятий в данной сфере в итоге может позволить странам преодолеть барьеры и выйти на новую ступень развития.

1.2 Формы взаимодействия органов власти и бизнеса в целях развития территории

Государственные органы власти являются основными инициаторами концепции развития территории. Однако без сотрудничества с субъектами предпринимательства реализовать на практике основные мероприятия, связанные с развитием территории, было бы невозможно. С позиции закона органы государственной власти не могут заставить субъектов бизнеса участвовать в разработке и реализации различных государственных программ и мероприятий. В этой сфере предусматривается добровольное участие бизнес-структур, их собственная инициатива. Положительные аспекты добровольного участия субъектов бизнеса проявляются в кратном увеличении многих показателей. Увеличение происходит за счет освоения новых направлений развития, финансирования,

управленческих навыков сотрудников компаний и инвестиций собственников. Примером эффекта от добровольного участия бизнес-структур может служить уменьшение количества безработных, появление новых высокотехнологичных компаний и пр. Но и здесь вмешательство государства необходимо.

Вмешательство государства проявляется в контроле участия бизнес-структур, соблюдения законодательства. Еще одна задача заключается в контроле того, чтобы не создавалось препятствий для существования конкуренции. В то же время государство выполняет роль регулятора, перераспределяя финансовые ресурсы, предоставляя налоговые льготы.

Государственные органы власти на законодательном уровне закрепляют различные программы привлечения предпринимательства к развитию территории. Все целевые программы направлены на приобщение участия бизнес-структур к социальному, экономическому, экологическому и инновационному развитию региона.

Можно выделить две модели взаимодействия органов власти и бизнес-структур. Первая модель – плюралистическая. Данная модель построена на том, что все находится в зависимости друг от друга, поэтому государство и субъекты бизнеса находятся в равных положениях. В данной модели государство играет распределительную роль, оно распределяет ресурсы. Вторая модель – корпоратистская. Эта модель строится на основе сотрудничества государства и бизнес-структур. Государство здесь выполняет социальные обязательства перед обществом [31].

На практике, однако, бизнес-структуры часто ощущают на себе давление, которое оказывается посредством привлечения их в так называемой «добровольно-принудительной благотворительности». Основная проблема такого способа взаимодействия власти и бизнеса заключается в том, что бизнес-структуры не могут принимать решения относительно направлений финансирования. В результате, программы и проекты, в реализацию которых вовлечены субъекты малого и среднего предпринимательства, становятся неэффективными, им приходится работать под руководством органов государственной власти [31].

Рассматривая взаимодействие органов власти и субъектов бизнеса, нужно обратить внимание на механизм государственно-частного партнерства (ГЧП). Этот механизм представляет собой привлечение частных структур бизнеса для решения значимых для региона или страны задач. Существует несколько основных форм государственно-частного партнерства:

- 1) Контракты – это заключение договора между государством и частной компанией для осуществления определенных видов деятельности.

2) Аренда, сущность которой заключается в том, что государственное или муниципальное имущество передается в аренду частной компании за определенную плату.

3) Концессия – это форма взаимодействия между государством и субъектом бизнеса, при котором государство уполномочивает вторую сторону выполнять условия соглашения, а вторая сторона получает определенные полномочия.

4) Совместные предприятия, то есть совместный капитал частного предприятия и государства, государство участвует во всех сферах деятельности предприятия [54].

Сторонами соглашения о государственно-частном партнерстве и муниципально-частном партнерстве (МЧП) являются частный партнер и публичный партнер. Чтобы стать частным партнером, необходимо соответствовать определенным требованиям, закрепленным в законодательстве конкретного государства.

В Российской Федерации основным нормативно-правовым документом, регулирующим деятельность в рамках ГЧП, является федеральный закон от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [3]. Данный закон позволяет определить основы правового регулирования отношений, которые возникают при подготовке проекта ГЧП. Также он позволяет определить процедуры, связанные с соглашением о ГЧП, установлением гарантий прав сторон.

Как и у любого нормативно-правового акта, у закона, регулирующего ГЧП, есть основные принципы, которые лежат в основе всех решений и взаимоотношений между субъектами. К таким принципам относятся:

1) Открытость и доступность информации о ГЧП и МЧП. В данном принципе речь идет о любой информации, кроме той, которая составляет государственную или иную охраняемую законом тайну.

2) Обеспечение конкуренции. Данный принцип подразумевает, что соглашения должны заключаться на конкурентной основе, например, выбор подрядчика для работ.

3) Отсутствие дискриминации и равноправие сторон. Суть заключается в том, что не должно быть требований, которые бы дискриминировали одну из сторон.

4) Справедливое распределение обязательств и рисков между сторонами. То есть все риски ложатся не только, например, на частного партнера, но также и на представителя публичной власти.

5) Добросовестное исполнение сторонами обязательств.

6) Свобода заключения соглашений.

Данные принципы являются основными при построении взаимоотношений между органами власти и частными партнерами. Подобные принципы находят отражение не только в законодательстве Российской Федерации, но также в законодательстве многих других стран.

Помимо закона о государственно-частном партнерстве, в Российской Федерации процедуры, связанные с ГЧП, регулируются федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» [4]. В данном законе раскрывается информация о сути концессионного соглашения. Основная суть заключается в том, что одна сторона обязуется реконструировать или создать имущество, определенное соглашением, право собственности, на которое принадлежит другой стороне. При этом другая сторона обязуется предоставить права владения и пользования объектом соглашения на определенный срок.

Также регулирование происходит посредством различных постановлений Правительства Российской Федерации и приказами Министерства экономического развития Российской Федерации. Примером постановления Правительства РФ является Постановление Правительства РФ от 19.12.2015 № 1388 «Об утверждении правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально – частного партнерства» [12]. Суть данного постановления заключается в определении порядка рассмотрения предложения о реализации проекта ГЧП, инициатором которого является частное лицо.

Примером приказа является Приказ Министерства экономического развития России от 30.11.2015 № 894 «Об утверждении Методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества» [15]. Методика позволяет дать оценку проекту по следующим критериям: финансовая эффективность проекта и социально-экономический эффект от реализации проекта.

Эффективность государственно-частного партнерства во многом зависит от правильности применения данного механизма и уровня, на котором применяются механизмы. Особую значимость государственно-частное партнерство приобретает на местном уровне. Именно на этот уровень ложится основная нагрузка по реализации различных мероприятий в рамках концепций развития территории. Основной проблемой здесь часто является нехватка финансовых средств, поэтому взаимодействие органов власти и структур бизнеса – это частая практика [54].

Одним из способов взаимодействия власти и бизнеса является социальное партнерство. Оно занимает важное место в социально-экономическом развитии территории. Это партнерство позволяет интегрировать преимущества коммерческого сектора (инновации, технические знания и навыки, организационную эффективность, предприимчивость) в развитие привлекательности территории [78]. Сотрудничество будет эффективным в том случае, если органы власти будут готовы идти на контакт, а также при должном ресурсном обеспечении. В том случае, если органы власти будут заинтересованы в привлечении бизнес-сообществ в решение проблем развития территории, то у предпринимателей повысится доверие к органам власти, они захотят сотрудничать. Но одного желания органов власти недостаточно, необходимо наладить коммуникацию с представителями бизнеса посредством информационного продвижения, оказания консультативной поддержки и т.д. Подобные действия позволят реализовывать проекты в условиях ограниченности финансовых ресурсов.

Финансовая обеспеченность муниципалитетов напрямую оказывает влияние на социальное партнерство, так как предприниматели более активно будут идти на взаимодействие, если сами органы власти будут иметь достаточную экономическую базу. Кроме этого финансовые ресурсы нужны для того, чтобы обеспечить всю систему взаимодействия с представителями бизнеса, например, нужны кадры для работы с предпринимателями, которым необходимо выплачивать заработную плату.

Но и в сфере социального партнерства есть проблемы. Так, для муниципалитетов в РФ основной проблемой является неэффективность использования муниципального имущества. Такие объекты при правильном использовании могут помочь в развитии территории. Для этого необходимо проработать механизм предоставления имущества в пользование бизнес-сообществам, например, на льготных условиях.

Еще одна проблема состоит в продвижении территории, выделении ее ключевых особенностей. Территория будет привлекать больше инвестиций, если будет создана единая концепция ее развития, а также, если будет создаваться и продвигаться бренд территории. Кроме того, развитие бренда территории станет катализатором для местного сообщества. Местные жители смогут быть полноправными участниками процесса взаимодействия власти и бизнеса посредством открытия небольших частных организаций, занятия микропредпринимательством и др. [67]

Участие бизнеса в развитии территории проявляется не только в инвестировании и производстве каких-либо продуктов или услуг, но еще и в благотворительности. Часто органам власти сложно решить проблемы, возникающие на их территории. Средства местного бюджета ограничены, поэтому многие проблемы или не получается решить, или

они решаются не полностью. По этой причине необходимо, чтобы бизнес проявлял активность в филантропической деятельности.

Нужно отметить, что благотворительность представляет собой безвозмездную или льготную помощь, в этом и заключается основная трудность привлечения предпринимателей в данную сферу. Предприниматель из любой деятельности хочет получить определенную выгоду, поэтому на безвозмездное оказание помощи соглашаются немногие. Однако нельзя сказать, что компании совсем не участвуют в благотворительности, они участвуют, но это происходит, в основном, ситуационно, когда к ним обратятся с конкретной проблемой. В проектах, связанных с развитием территории, тоже есть место филантропии, например, при восстановлении памятников архитектурного зодчества, охране окружающей среды.

Развитие филантропии зависит еще и от того, насколько органы власти заинтересованы в привлечении бизнеса на свою территорию. Если органы власти готовы на сотрудничество, позволяют бизнесу развиваться, то и сам бизнес будет готов участвовать в благотворительной деятельности. Кроме органов власти на контакт с представителями бизнеса должны выходить и некоммерческие организации, чтобы бизнесу было легче адаптироваться в данной области. Многие предприниматели готовы отдавать свою продукцию бесплатно или по льготной цене, бескорыстно предоставлять услуги нуждающимся, но они не могут себе этого позволить, так как они не обладают большим запасом финансовых ресурсов. В современной нестабильной экономической ситуации многие компании стараются удержаться на рынке, поэтому в благотворительности участвует все меньше организаций.

Благотворительность – это, в основном, безвозмездная деятельность, но определенную выгоду из нее предприниматели получают. Эта выгода заключается в формировании благоприятного социального имиджа компании. В последнее время проблеме формирования имиджа компании уделяется все больше внимания, так как сами потребители стали выбирать продукцию и услуги тех компаний, которые нацелены на решение социальных проблем.

На государственном уровне активно внедряются экономические методы управления устойчивым развитием территории. На федеральном уровне предлагается вести активную агитацию в виде различных форумов, вырабатывать рекомендации, национальные приоритеты, связанные с корпоративной социальной ответственностью, бережным отношением к экологии. На региональном уровне предполагается разработка целевых программ, обеспечение взаимодействия государственных структур с субъектами

бизнеса в различных мероприятиях, подключении некоммерческих организаций к реализации социальных программ [31].

Для региональных органов власти одной из важнейших задач является стимулирование общества и бизнес-структур к решению задачи развития территории. Этого можно добиться за счет развития системы информирования и формирования личной ответственности граждан. Например, для развития системы информирования возможна организация просветительских мероприятий, отражения результатов участия региона в программах развития территории на сайтах, в социальных сетях. Для реализации второго направления необходимо повысить роль социальных институтов [47].

Несмотря на то, что взаимодействие между государственными органами власти и бизнес-структурами приводят к общему положительному эффекту, необходимо применять индивидуальный подход к каждой конкретной концепции развития территории, в каждом регионе и на каждом объекте. Поэтому более эффективно совместно определить приоритеты социальной политики территорий присутствия. При этом органы власти должны осуществлять не только координационные функции, но и функции финансовой помощи в создании комплексных мер по формированию прозрачной политики поддержки благотворительности и социальных инвестиций бизнеса [31].

Таким образом, можно сделать вывод, что государственно-частное партнерство необходимо для эффективности реализации государственных программ и дальнейшего развития общества. Применение инструментов государственно-частного партнерства позволяет привлечь большое количество инвестиций в те отрасли, которые нуждаются в дальнейшем финансировании, но на которые государство не может выделить достаточно средств [57].

Совместная работа бизнес-структур и государственных органов власти позволяет экономить бюджетные средства субъекта, реализовать программы в меньшие сроки и с большим эффектом. В таком случае в бюджете появятся деньги, которые можно будет направить на развитие целевых программ, благотворительность, социальные нужды. Управленческие и организаторские качества менеджмента компаний, участвующих во взаимодействии, позволят выработать новые направления и способы реализации программ и мероприятий. Однако при этом один субъект взаимодействия, обладающий большей силой, не должен полностью брать под свой контроль другой субъект взаимодействия. Государство как субъект, обладающий большим влиянием, должно контролировать законность осуществления мероприятий. Бизнес-структуры должны принимать добровольное участие в решении вопросов развития территорий, только тогда

эффект от взаимодействия будет проявляться не один раз. Добровольное участие вызовет у разного рода компаний интерес к подобным мероприятиям.

1.3 Опыт реализации программ развития территории при участии бизнеса в России и за рубежом

Программы развития территории принимаются не только на уровне государства, но и на уровне регионов и муниципалитетов. В России эти программы во много схожи с западными практиками. Причиной этому послужило то, что именно в зарубежных странах впервые задумались о том, что можно развивать страну не за счет торговли, а за счет эффективного использования земли, ее ресурсов.

Уже во второй половине XX века в развитых странах развивается система мер и способов проведения региональной политики. Экономические регуляторы, бюджетно-налоговая система выступают основными инструментами ее проведения. Использование инструментов, способов региональной политики различается в зависимости от уровня развития страны и целей, которые ставит перед собой государство.

Во Франции практика разработки региональных программ близка российскому опыту. Основными целями региональной политики здесь являются развитие городов и старых промышленных регионов, улучшение обслуживания в сельской местности, образования. Особенность региональной политики Франции заключается в ее ориентации на создание полюса роста, то есть развитии региональных столиц – центров роста. В области инновационной политики для Франции характерно межмуниципальное и межрегиональное партнерство. Здесь открыто проявляется согласование между участниками территориальных объединений [59].

Особый интерес вызывает практика Италии в решении задач развития территории. В 2017 году совместно с Министерством культуры Италии был разработан проект, целью которого является повышение популярности бесхозных исторических объектов у туристов. Было определено 103 объекта, которые подлежали реконструкции собственником. Основная проблема заключалась в том, что ремонт старых зданий требовал со стороны собственников серьезных затрат. Поэтому программа предполагала создание фонда помощи в сумме трех миллионов евро в течение первых двух лет реализации программы. Для участия в данной программе необходимо было подать заявку через сайт, где потенциальный собственник должен был описать то, как бы он хотел восстановить здание, чтобы сделать место привлекательным для туристов [72].

В Германии государственная программа развития регионов начала формироваться после Второй мировой войны, когда было необходимо восстанавливать пострадавшие от

военных действий регионы. Эта государственная программа была разделена на три самостоятельных подпрограммы. Первая из них – «Программа поддержки пограничных с ГДР областей», заключалась в создании новой инфраструктуры за счет бюджета земель и бюджета федерации. Вторая программа, «Программа развития регионов», заключалась в необходимости поддержки регионов, которым требовалось восстановление или оздоровление. Цель третьей «Программы индустриализации основных центров экономического развития» состояла в развитии сельской местности.

Другие программы, реализуемые в Германии сегодня, направлены на развитие сельского хозяйства, улучшение сельского ландшафта, повышение качества сельской жизни. В регионах Германии хорошо себя зарекомендовала программа «Leader+». Данная программа построена на вовлечении населения в решение проблем региона. В ее рамках для решения особо важных проблем при сельских администрациях создаются рабочие группы, в которые входят представители органов власти, различные союзы и частные лица [41].

С целью форсировать развитие депрессивных регионов страны, федеральное правительство Германии реализует программу создания кластеров. Сегодня созданы и функционируют инновационный центр «Фёникс», «Саксонская кремниевая долина». Местная администрация, промышленные компании, банки при совместной работе создают бизнес-инкубаторы и технопарки. Они занимаются поддержкой инновационных фирм, если фирма развивается хорошо, то она включается в состав технопарка. Таким образом, можно сказать, что правительство Германии разрабатывает федеральные программы и старается привлечь к сотрудничеству фирмы и регионы.

Как уже говорилось выше, сейчас большинство стран нацелено на устойчивое развитие. Одной из таких стран является Финляндия. Здесь много внимания уделяется мониторингу декларации Генеральной Ассамблеи ООН «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года» (Повестка-2030). Мониторинг проводится на основе более чем 40 индикаторов устойчивого развития, примерно 40 % из которых легко поддаются измерению, и примерно такой же процент можно измерить с помощью дополнительных ресурсов [75]. Так, например, в Финляндии с 2017 года рассматривался ряд законопроектов, направленных на повышение эффективности территориального управления. В разрезе данной темы рассматривались такие вопросы, как содержание инфраструктуры муниципальных образований, предоставление медицинских и социальных услуг населению.

Вопрос о необходимости сохранения памятников культуры остро встает и в зарубежных странах, поэтому они принимают для решения данного вопроса все

возможные меры. В Финляндии и Эстонии государство выделяет деньги на содержание деревянных домов. Эти средства выделяются планоно, чтобы хозяин мог содержать дом. В соседней с Эстонией стране – Латвии, в столице, городе Риге, есть свои программы, которые позволяют объектам культурного наследия существовать и сейчас. Нужно сказать, что в советское время деревянные дома могли исчезнуть из Риги, так как в домах, рассчитанных на две семьи, жило большое количество человек, а на некоторых улицах деревянные дома планировалось снести полностью. На данный момент центр Риги – это памятник ЮНЕСКО, в городе есть целые районы – памятники градостроительства, которые комплексно охраняются.

Сейчас в Риге успешно действует программа финансовой поддержки собственников исторической недвижимости. Суть программы состоит в том, что можно получить до 50% на ремонтные работы, при условии, что дом является памятником культуры или построен до 1940 года. Департамент собственности Рижской думы совместно с Комиссией по деградирующим окружающую среду зданиям проводит конкурс, который называется «Софинансирование Рижского самоуправления на сохранение культурно-исторического строительного наследия». Можно принять участие в двух программах: большой и маленькой. «Большая программа» предполагает выделение участнику до 50% средств на восстановление или реставрацию, но не более 20 000 евро. «Маленькая программа» предполагает восстановление или реставрацию не всего здания, а только его части, например, балкона. В рамках данной программы выделяется до 5 000 евро. Эти деньги участники могут получить только после полного проведения всех работ. Участники могут рассчитывать и на определенные льготы, например, им не нужно платить налог на строительные леса. На проведение всех работ домовладельцам дается год [34].

Здесь нужно отметить особенность, которая побуждает людей участвовать в программе, - это угроза платежа повышенного налога на недвижимость (3%) за неухоженный вид. При этом в городе запрещена зеленая сетка, которая скрывает дефекты, а жителям таких домов органы власти отправляют предупредительные письма, в которых указывается возможность участия в программе. Но и в данной программе есть некоторые ограничения, например, не могут участвовать дома, которые в очень плохом состоянии, так как нельзя ремонтировать фасад, если дом может упасть.

Кроме данной программы в городе реализуются и некоторые другие проекты, например, проект Зайги Гайле «Коллекция деревянных домов Зайги Гайле на Кипсале». Данный проект нацелен на создание комфортного жилья, а также сохранение архитектурного облика зданий [63]. Также на примере Риги можно увидеть, как

сочетаются между собой современные многоэтажные дома и деревянные постройки. В некоторых случаях строительство современных домов делает рентабельным восстановление старых домов, поскольку туда приходит бизнес и люди.

В концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года подчеркивается необходимость учета интересов субъектов Российской Федерации. Положения данной концепции реализуются в территориальной политике регионов при проведении местных программ и мероприятий. Основной целью здесь является поиск компромисса между интересами региона и муниципальных образований. Все регионы можно разделить на несколько групп в зависимости от развития самого региона. Первая группа – это «благоприятные регионы», такие регионы располагают всеми условиями для перехода в постиндустриальный тип развития, здесь находятся технополисы, крупные городские агломерации (Москва). Следующая группа – «опорные регионы», сюда входят районы страны, в которых используются старые технологии производства, низкая конкурентоспособность предприятий. Также выделяется группы «депрессивных регионов» (глубокой экономической спад) и «новые территории» (территории нового хозяйственного освоения) [59].

В России большое внимание уделяется развитию сельских территорий. Несмотря на то, что наша страна богата лесными ресурсами, продукцией сельского хозяйства, но сами сельские территории, уровень жизни населения на этих территориях развиты плохо. Становится все больше территорий, на которых жизнь остановилась в своем развитии, некоторые из них совсем опустели. Проблема также заключается в том, что территории, пригодные для развития сельского хозяйства, некому обрабатывать. Все больше людей стремятся в города, в результате чего в сельской местности ощущается острая нехватка рабочих мест.

31 мая 2019 года Правительством Российской Федерации была принята государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий» [9]. Мероприятия программы должны быть реализованы Министерством сельского хозяйства. Целями данной программы является сохранение сельских поселений, увеличение доли благоустроенных жилых помещений. В эту программу также включен блок мероприятий, в котором местные жители, муниципалитеты могут выражать свою инициативу, например, представляя проект. Данные мероприятия указывают на необходимость развития системы образования, которая бы позволила развить у местного населения способность формирования гражданской позиции, уделить внимание новым технологиям и т.д. [49].

Но не только на сельскохозяйственную отрасль может быть направлена политика государства, она может быть направлена и на другие отрасли. Основываясь на опыте зарубежных стран, в России начали создавать территории опережающего развития. Это территории, которые находятся под контролем государства, на которых ведется экономическая деятельность. Такие территории позволяют создавать благоприятные условия проживания населения. Органы власти предоставляют таким территориям льготы и упрощенные административные процедуры [51].

Примером территории опережающего развития в России является Краснодарский край. Основная сфера деятельности здесь связана с обрабатывающей промышленностью, в данном регионе стабильно функционирует сфера сельского хозяйства. Однако, анализируя баланс страны, можно отметить, что доля экспорта зерна Краснодарского края увеличивается, но люди продолжают покупать импортное зерно. Поддерживая Краснодарский край как территорию опережающего развития, расходы потребителей снижаются, поступления в бюджет увеличиваются. Также на данной территории можно уделить внимание сфере консервирования и переработке овощей и фруктов, что будет способствовать развитию консервной промышленности не только в регионе, но и во всем государстве [51].

Лучшей практикой на 2020 год стала практика Нижегородской области в развитии территории. Для того чтобы повысить привлекательность туристических центров региона, а также интерес к народному творчеству, был создан музейно-туристический комплекс (МТК). В регионе было создано четыре таких комплекса, наиболее успешным является «Город мастеров», основанный в городе Городец. Данный комплекс является ярким примером взаимодействия власти и бизнеса. При этом государство создает сам комплекс и комфортную среду, а дальнейшее развитие, в том числе и экскурсии, ложатся на плечи частных предпринимателей. Результатами данного проекта является увеличение туристско-экскурсионного потока, увеличение времени пребывания туриста до 3-4 дней, увеличение межрегионального потока туристов, а также создание дополнительных рабочих мест.

В Российской Федерации также реализуются программы, связанные с кластерным развитием территории. В частности, на территории Томской области создаются кластеры, объединенные названием «ИНО Томск». В ходе создания «ИНО Томск» предполагается развитие и создание множества кластеров. Все они позволят Томской области стать инвестиционно привлекательным регионом с развитой инфраструктурой. Таким образом, можно сказать, что создание инновационного территориального центра «ИНО Томск» позволит повысить конкурентоспособность Томской области среди других регионов.

В рамках создания «ИНО Томск» предполагается несколько направлений, одним из которых является «Технологические инновации, новый бизнес». В реализации данного направления предполагается взаимодействие с инновационными компаниями, которые окружают университеты и научные организации России. В рамках направления «Умный и удобный город» предполагается развитие информационно-коммуникационной инфраструктуры Томска. Важнейшими направлениями являются интернационализация, новые технологии освещения, безопасность дорог и т.д. Некоторые из проектов были реализованы в программе «Наш Томск» [42].

Одним из примеров направления «Умный и удобный город» является проект «Томские набережные». В рамках данного проекта предполагается создание нескольких территорий делового развития, научно-образовательных комплексов. На строительство различных офисных центров и иных центров развития привлекаются средства не только российских министерств, национальных исследовательских институтов и университетов, а также средства частных лиц. В частности, средства частных лиц привлекались для благоустройства набережной, расположенной рядом с «Татарской слободой».

В проекте «Томские набережные» при строительстве набережной реки Ушайки участвовала компания «СПБ-Гранит», которая относится к большой группе компаний, представленных в Санкт-Петербурге, Москве, Сочи и Томске. Это современная компания, которая занимается строительством с использованием новых технологий в духе современности.

Известной организацией, занимающейся развитием инновационного территориального кластера «Smart Technologies Tomsk», а также некоторых других кластеров, является Центр кластерного развития Томской области. К кластерам, которые курирует организация, относятся следующие [46]:

- 1) Инновационный территориальный кластер «Smart Technologies Tomsk».
- 2) Инновационно-промышленный кластер «Возобновляемые природные ресурсы Томской области».
- 3) Лесопромышленный кластер Томской области.

Территориальный кластер «Smart Technologies Tomsk» позволяет повысить инвестиционную привлекательность компаний-участников, расширить их взаимодействие с международными компаниями. К участникам кластера относятся такие компании как ООО «Томская фармацевтическая фабрика», ООО «ТомОко», а также различные вузы. Участие бюджетных учреждений позволяет говорить о том, что данный кластер важен для регионального развития, взаимодействия организаций и органов власти. Развитие других кластеров тоже строится на взаимодействии и создании альянсов.

Развитие территории включает в себя не только создание чего-то нового, но и сохранение старого. В Российской Федерации много внимания уделяется поддержке и сохранению культуры. Так, в постановлении Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 317 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие культуры» говорится о том, что основными целями государственной культурной политики является сохранение исторического и культурного наследия и его использование для воспитания и образования [10]. Особенно актуальна эта цель для российских городов, где до наших дней сохранились объекты исторического зодчества. С одной стороны, эти объекты представляют собой богатое наследие, но, с другой стороны, встает вопрос о том, как это наследие сохранить. Основная проблема состоит в том, что многие из этих объектов являются деревянными, а поэтому со временем разрушаются, теряя не только свой внешний облик, но и функциональное назначение. Для сохранения подобных объектов требуется большое количество средств, которыми, чаще всего, муниципалитеты не располагают. Некоторые объекты, чаще всего деревянные дома, являются памятниками областного или федерального значения, что только усложняет процессы восстановления и сохранения. Именно по этой причине муниципалитетам приходится искать различные способы, которые бы позволили сохранить дома, не расходуя при этом бюджет муниципалитета.

Самым известным городом, где результаты восстановления памятников архитектуры показывают наибольшую эффективность, является Иркутск. Данный город считается примером для многих других городов в части сохранения наследия, так, например, об этом говорилось в ходе презентации проекта развития Иркутска в Сколково.

Квартал № 130 является самым известным местом в Иркутске, в этом квартале находится большое число восстановленных объектов деревянного зодчества, которые представляют собой не только памятники, но и объекты фоновой застройки. Именно восстановление не только памятников, но и объектов фоновой застройки было взято за основу восстановления квартала. Еще одна задача при восстановлении квартала заключалась в том, чтобы вписать данный квартал в общую концепцию города, а также создать там новое общественное пространство.

Некоторые утраченные объекты были восстановлены по историческим документам, а некоторые переносили из других мест. Некоторые из домов были поставлены под общий цоколь из камня. Так как данный квартал был жилым, то квартиры выкупали по рыночной стоимости, но никого не принуждали к выселению. Общая стоимость проекта составляет 7 млрд. руб., 700 млн. руб. – государственные деньги, а остальное – это частные инвестиции. Инвесторы являются собственниками домов, в

которые они вложили свои деньги, именно поэтому от реконструкции квартала выигрывали все три стороны: бизнес, общество и органы власти [43].

В Администрации города Иркутска понимали, что без разработки единой концепции не получится восстанавливать дома. А для этого нужно было определиться с тем, как должен выглядеть центр города: это кварталы памятников деревянного зодчества или частные дома.

Однако этот, на первый взгляд, эффективный проект столкнулся с рядом проблем. Первая проблема заключается в том, что фасады многих домов сейчас закрывают вывески различных заведений, что портит общий вид квартала. Распространенной проблемой здесь, как и во многих городах России, является проблема соседства объектов деревянного зодчества с современной застройкой. Еще одна проблема состоит в том, что новый губернатор не видит необходимости в дальнейшем развитии квартала.

Конечно, бюджет города Иркутска ограничен, поэтому, чтобы поддерживать квартал в первоначальном состоянии требуется большое количество средств, которых у муниципалитета нет. Решением этой проблемы могли бы стать действия органов власти, связанные с поддержкой предпринимательства, облагораживанием территории, то есть все те действия, которые бы привлекли бизнес на данную территорию. Здесь, как и во многих других городах, существует проблемы с плохой работой ливневых канализаций, разрушением пешеходных дорожек.

Острой проблемой для содержания «130 квартала» на данный момент является конфликт в полномочиях органов власти и собственников домов по поводу содержания общественной территории. С одной стороны есть правила благоустройства территории города Иркутска (утвержденных решением Думы города Иркутска от 25.12.2008 № 004-20-560950/8) [23], в которых за ненадлежащее содержание здания и прилегающей территории предусмотрен штраф, а, с другой стороны, есть бесхозное имущество, есть предприниматели, которые считают, что они не должны поддерживать порядок около зданий.

Еще один проект, реализуемый в Иркутске – это проект «Иркутские кварталы», который инициирован администрацией Иркутска совместно с архитекторами и предпринимательским сообществом. Он предполагает восстановление исторического центра города. Территория, которую планируется благоустроить, составляет 73 гектара. Данный проект не предусматривает восстановление только исторических зданий, он предусматривает комплексное развитие территории, например, с благоустройством скверов, освещением и т.п. [58]

Проект «Иркутские кварталы» является частным проектом, но без согласования с органами власти этот проект невозможно было бы реализовать. Муниципалитет помог ускорить процедуры оформления документов, которые необходимы для проведения всех работ без нарушения законодательства.

У домов-памятников, которых на территории около 200, планируется восстановить не только архитектуру, но и историю. Будут проведены работы в архивах, которые позволят определить, что находилось в этих домах ранее, поэтому каждый собственник будет иметь паспорт места [44].

Проект «Иркутские кварталы» имеет хорошие результаты. В 2020 году было сделано 35 домов, в 2021-м — 27 домов общей площадью более 15 тысяч квадратных метров, из них 20 - «имеют исторический облик». В 2019 году в «Иркутских кварталах» открылся ресторанный квартал, в 2019-2020-м за счёт средств инвестора было расселено 44 семьи под строительство отеля. За весь период существования «Иркутских кварталов» на территории было открыто 69 новых заведений, а увеличение налоговой отдачи от этой территории оценивается в 500 миллионов рублей [58].

Данный проект тоже столкнулся с рядом проблем, например, некоторые представители власти считают, что концепция «Иркутских кварталов» устарела, что не видно результатов (возможно, это связано с большими размерами территории), не понятно, кто входит в список инвесторов. Кроме того, есть некоторые частные проблемы, связанные со строительством новых объектов. Но нельзя сказать, что органы власти только критикуют данный проект, они понимают его важность для развития города, и стараются помочь с решением некоторых проблем. Так, например, Администрация Иркутска пытается получить инфраструктурный кредит для восстановления дорог и сетей.

Здесь нужно отметить, что равнодушны к судьбе своего города и сами его жители. В городе проходит выставка «Исчезающий Иркутск», которая посвящена деревянным домам и их истории, воспоминаниям самих жителей.

В Вологде тоже существует большое количество памятников архитектуры, нуждающихся в восстановлении. Данный город меньше по площади Иркутска, но проблема сохранения таких домов остается. Деревянные дома являются визитной карточкой Вологды, именно по этой причине вопрос сохранения встает так остро. Для этих целей в городе была реализована городская целевая программа «Сохранение памятников деревянного зодчества и других объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Город Вологда», на годы». В рамках данной программы рассматривается комплексный подход к работе с памятниками архитектуры. Комплексность подразумевает участие власти, бизнеса и

общества в решении вопросов восстановления. Также предусматривается консолидация бюджетов всех уровней и частных инвестиций, чтобы развивать бренд города и новые туристические маршруты.

Комплексный подход проявляется еще и в том, что город был разбит на четыре исторических района: «Древний город», «Верхний посад», «Нижний посад» и «Заречье». Работы будут проходить последовательно, в первую очередь восстановлению подлежат объекты, по которым остро стоит вопрос об их сохранении, а также те, которые имеют наибольший туристический потенциал [37].

Обсуждая за круглым столом проблемы сохранения исторического наследия в Вологде, органы власти, а также специалисты выдвинули ряд рекомендаций, которые можно применить не только в Вологде, но и в других подобных городах. Основная рекомендация – это комплексное восстановление и сохранение аутентичности самих зданий. Данная рекомендация является универсальной, так как, опыт показывает, что восстанавливая дома поодиночке, нет должного эффекта. В Вологде понимают, что благодаря подобным архитектурным объектам город является конкурентоспособным в регионе и в стране. Следующая рекомендация заключается в том, что нужно конкретно прописать все процедуры, связанные с восстановлением, чтобы не было разночтений. Как отмечают специалисты, в Вологде есть такая проблема, когда из-за плохой проработки законодательства предприниматели могут обойти закон в области сохранения памятников архитектуры. Предлагались рекомендации по вовлечению общества в процессы сохранения домов, а также привлечение аспирантов и студентов-архитекторов в помощь органам власти [45].

В Москве тоже есть памятники архитектуры, которые стараются сохранить. Для этого реализуется программа «1 рубль за 1 квадратный метр». Условия данной программы предполагают аренду памятника архитектуры с последующим восстановлением в случае победы на аукционе. Проведение работ контролируют местные органы власти. Сначала проводится аукцион на право аренды с обычной ставкой, затем арендатор, который победил на данном аукционе, должен не более чем за 5 лет его отреставрировать. Специалисты должны принять и оценить проведенные работы, а уже после этого арендатор может подать заявление на получение льготной ставки – 1 рубль за 1 квадратный метр [53].

В Красноярске действует проект «Исторический квартал». Суть проекта заключается в том, что восстанавливают не отдельно дома, а комплексно. Ранее в данных домах жили люди, но к 2013 году их расселили и представили проект «Исторического квартала». По плану восстановить нужно было десять домов и с близлежащей

территорией. Планировалось привлекать к программе инвесторов, которые бы открыли там кафе, магазины и т.п. Но процесс поиска инвесторов затянулся, а состояние домов при этом ухудшалось. Ухудшение состояния домов привело к тому, что у многих домов процент изношенности стал составлять 80%, а это означает, что дом не удастся сохранить в старом виде. Данный факт получил большой резонанс в общественности, но восстанавливать дома начали.

Все элементы, какие можно было, реставраторы сохранили, к ним относятся, например, наличники окон, где-то лепнина, печь и др. Разобранные дома оценивали эксперты, при восстановлении деталей использовались исторические технологии, восстанавливали также и цвета домов. Как уже упоминалось выше, восстанавливали не только дома, но и территорию рядом с ними. Так, например, на улицах установили фонари, лавочки, канализационные люки, стилизованные под старину. Внутри самих дворов территорию планируется тоже стилизовать под старину. Однако уже известно, что в домах будут размещены не кафе и рестораны, а офисы инвестора [33].

Иногда для восстановления домов нужна еще и инициатива самих жителей этих домов. Так, например, в одном из старинных домов Красноярска жители не захотели покидать свои квартиры, поэтому перед жителями поставили условие – привести дом в надлежащий вид или съехать. По этой причине люди начали восстанавливать дом, заказывали проект реставрации.

Калининградская область богата памятниками архитектуры, которые нуждаются в восстановлении и сохранении. Главным инструментом одной из программ, связанной с сохранением домов-памятников, является предоставление льготного регионального кредита. Региональная власть предоставляет предпринимателям беспроцентный кредит на сумму до 500 млн. руб. на 15 лет. Средства можно потратить не только на восстановление, но и на проектирование. Выплатить займ нужно в последние пять лет. Одновременно с данным займом можно получить финансовую поддержку в размере до 500 млн. руб. Данную поддержку можно получить при выполнении всех условий программы и подтверждении целевого расходования средств займа. Программа позволяет развивать туристическую привлекательность отдаленных городов [60].

Одним из преимуществ восстановления домов в Калининграде является то, что региональные власти заинтересованы в этом. Так, например, они договариваются с Министерством обороны России о передаче некоторых зданий во временно пользование региону для проведения работ по восстановлению. Собственник затем будет поддерживать здание в соответствии с охранными обязательствами. Местные предприниматели в Калининграде восстанавливают и здания, относящиеся к РПЦ.

Особенностью Калининградской области является еще и то, что они заинтересованы в комплексном восстановлении. Так, например, на данной территории реализуются спецпроекты комплексного благоустройства населенных пунктов. Инициатором данных работ был губернатор Калининградской области. В муниципалитетах восстанавливаются не только памятники, но проводится и капитальный ремонт объектов инфраструктуры. Многое зависит от инициатив жителей – открытие сувенирных лавочек, кафе и много другого, что могло бы помочь развитию муниципалитета. Таким предпринимателям обещают помогать с бизнесом [32].

Как отмечают региональные власти, они стараются участвовать в разных проектах, связанных с сохранением культурного наследия. Так как ресурсы федеральных программ тяжело получить, то регион делает ставку на взаимодействие с предпринимателями, которое в регионе развито хорошо за счет льготных займов и гарантийной поддержки. Восстановление домов рассматривается здесь как проект, позволяющий развивать туристический потенциал региона. Сохранение направлено еще и на повышение уважения жителей к своей малой Родине.

Еще один проект, реализуемый в Калининградской области – это проект «Право на наследие». В рамках данного проекта выявляются и ставятся на учет объекты культурного наследия региона, также происходит тесное сотрудничество со Службой государственной охраны объектов культурного наследия, центрами туризма. Проект включает в себя системную работу по сохранению культурного наследия, установлению информационных табличек, работу с волонтерами, историческими материалами, созданию аудиогидов для объектов культурного наследия и маршрутов, что позволит привлечь большее количество людей в муниципалитеты [62].

Таким образом, можно сделать вывод, что цели программ развития территории в Российской Федерации и в зарубежных странах во многом схожи. Во многих зарубежных странах в силу небольшого размера территории и ряда других экономических, демографических, социальных факторов, программы территориального развития регионов реализуются намного быстрее, чем в России. Тем не менее, несмотря на непродолжительный срок существования подобных программ в Российской Федерации, многие регионы сумели выйти на высокий уровень, активно продвигая и реализуя различные территориальные проекты, способствующие улучшению благосостояния региона и его жителей.

Сформулируем основные выводы по первой главе:

1. Программы развития территории позволяют странам, находящимся на разных уровнях развития, выработать свою собственную систему мер и способов поддержания

благополучия территории, выхода на международный уровень. Разработка концепции развития территории представляет собой сложный процесс, который заключается в анализе эффектов, прогнозировании дальнейшего развития территории, обосновании необходимости проведения определенных мероприятий. Концепция развития территории является эффективным управленческим механизмом, позволяющим государственным органам решать проблемы региона и страны в целом.

2. Взаимодействие органов власти и бизнес-структур позволяет добиться синергетического эффекта только в случае добровольного и «открытого» взаимодействия между ними. Открытость взаимодействия заключается в честности и прозрачности, обсуждении направлений, результатов, совместном прогнозировании. Каждый субъект взаимодействия на федеральном, региональном или муниципальном уровне должен сам выбрать форму взаимодействия с бизнес-структурами, эта форма может отличаться в зависимости от объекта, реализуемого в рамках развития территории. Большую помощь во взаимодействии власти и предприятий оказывают инициативные граждане, которые сами предлагают различные проекты и пути их реализации.

3. Мировое сообщество относительно недавно осознало необходимость развития территории государств, их модернизации. Это способствовало тому, что многие государства на федеральном уровне стали разрабатывать программы развития территории. Для эффективности реализации данных программ региональные и муниципальные органы власти стали на своем уровне создавать программы по развитию территории. В зарубежных странах, таких как Германия, программы оказали ощутимое воздействие на ситуацию в регионах. В России на уровне субъектов Федерации и муниципалитетов разработано и реализуется много программ, которые постепенно начинают приносить свои плоды. Вместе с тем, необходимо укреплять нормативную базу на федеральном уровне, чтобы регламентировать различные проекты развития территорий. Механизмы сохранения исторического наследия, которые также позволяют развивать территорию, разрабатываются на всех уровнях власти, как в России, так и в других странах.

2 Анализ практики Томской области в решении задач развития территории с привлечением бизнес-сообщества

2.1 Опыт Томской области в привлечении бизнеса к развитию территории

Томская область – это регион с развитой инфраструктурой и высоким научным потенциалом. Законодательными органами власти субъекта Федерации ведется активная нормотворческая работа, цель которой – стимулирование и регулирование развития региона. В Томской области реализуется большое количество проектов, каждый из которых вносит свой вклад в развитие региона, его инфраструктуры, социально-экономических параметров жизни. Изучение эффективности этого вклада позволит сделать выводы о будущем развитии региона, возможности его выхода на новые рынки.

Для анализа опыта привлечения бизнес-структур к решению задач развития региона Томская область необходимо обратиться к «Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2030 года» [22]. Стратегия позволяет определить основные направления, в рамках которых происходит взаимодействие между органами власти и субъектами бизнеса. Данная стратегия разработана в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [6]. В ней обозначены пять приоритетов, которые позволяют определить основные направления стратегии: «Новые технологии», «Человеческий капитал», «Условия для инвестиций и развития предпринимательства», «Эффективная территориальная политика», «Эффективное управление». Создание инновационного территориального центра «ИНО Томск» предполагает получение эффекта от развития городских территорий: медицинского парка, научно-образовательного парка, кластеров. Развитие инновационных кластеров будет сопровождаться совместной работой с бизнес-структурами, различными компаниями и другими кластерами. Так, при развитии нефтехимического кластера предполагается взаимодействие с ПАО «СИБУР Холдинг», «Востокгазпром», что связано с необходимостью повышения эффективности импортозамещения в стране [22].

Еще одним регулятором выступает закон Томской области от 5 декабря 2008 года № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области» [19]. Основные цели и принципы данного закона тесно связаны со Стратегией социально-экономического развития Томской области до 2030 года. Все они направлены на развитие высокого уровня предпринимательской инициативы в регионе. Основные направления, которые планируется развивать в регионе, заключаются в поддержке субъектов МСП, в

том числе на первоначальной стадии, разработке комплексных программ такой поддержки и формировании позитивного образа деятельности, связанной с предпринимательством.

На территории Томской области большое внимание уделяется реализации национальных проектов. В рамках этих проектов происходит взаимодействие с субъектами бизнеса в форме государственно-частного партнерства (ГЧП). Основным законом, регулирующим развитие ГЧП в регионе, является закон Томской области от 17 декабря 2012 № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области» [18]. Путем привлечения предприятий к решению задач развития территории осуществляется направление частных инвестиций на реализацию задач социально-экономического развития территории, повышение эффективности использования ресурсов.

В областном центре, городе Томске, также была принята «Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Город Томск» до 2030 года» [27]. В ней при проведении SWOT-анализа указывается то, что город является привлекательным для туристов, так как здесь сохранилось большое количество деревянных и каменных памятников, построенных в 19-20 веках. При этом в качестве слабых сторон указывается на то, что данные объекты находятся в плохом состоянии. Эти дома важно и нужно сохранять, так как они определяют облик города Томска.

В Томской области много внимания уделяется и сохранению исторического наследия. В постановлении Администрации Томской области от 27 сентября 2019 года № 347а «Об утверждении государственной программы "Развитие культуры и туризма в Томской области" в наиболее острых проблемах сферы культуры на территории Томской области отмечается высокая степень разрушения, повреждения и уничтожения значительного количества памятников истории и культуры [20].

В городе Томске расположено большое количество памятников культурного наследия. Согласно анализу текущей ситуации, представленной в постановлении Администрации города Томска от 01 августа 2018 года № 679 «Об утверждении муниципальной программы «Сохранение исторического наследия г.Томска» на 2019-2025 гг.» [28] на территории Томска расположено 1108 объектов, подлежащих сохранению. В это число входит 622 объекта, обязанность по сохранению которых относится к обязательствам города Томска. Все эти объекты необходимо сохранять, так как деревянное наследие – это одно из достояний города Томска. Для этого необходимо привлекать не только бюджетные средства, но и частных инвесторов.

Программа «Дом за рубль» является одним из наиболее известных и успешных примеров взаимодействия власти и бизнеса в Томской области, так как выгоду от сотрудничества получают обе стороны. Участие в программе выгодно не только

субъектам бизнеса, но также органам власти и обществу в целом. Суть данной программы заключается в том, что инвестор восстанавливает за свой счет старинные дома Томска, а затем ему предоставляются льготные условия аренды данных зданий сроком на 49 лет. Реализация данного проекта позволяет восстановить культурную самобытность города Томска, сохранить памятники культуры для будущих поколений [65].

Рассмотрим подробнее предысторию и механизм взаимодействия органов власти и структур бизнеса в рамках данной программы.

«Строительный бум» в Томске начался с 1880-х годов. На это повлиял, в первую очередь, рост населения города, который был вызван рядом причин. Первая причина заключалась в процессах урбанизации, когда крестьянам было экономически выгодно переезжать жить в город. Кроме этого, стали открываться высшие учебные заведения, а также строительство железной дороги повлияло на рост численности населения. Нужно отметить, что на период конца 19 – начала 20 века приходится серьезный технологический скачок в строительстве домов. Так, например, многие этапы были механизированы, использовались станки. На строительстве домов работали профессиональные артели, которые хорошо владели технологией строительства. Эти технологии, по большей части, утеряны, ими обладают сейчас только некоторые из мастеров. Одним из таких является Александр Калабин, который занимается усадьбой Акулова [61].

К этому периоду Томск вошел в число самых многонаселенных городов Сибири. Основным типом домов, которые тогда строились, был доходный дом. Эти дома представляли собой двухэтажные многоквартирники, которые сдавались в аренду. Люди, прибывающие в город, не могли позволить себе купить собственный дом, но у них была возможность снять комнату. Строили такие дома состоятельные жители и купцы. Сами доходные дома тоже были разных типов: коридорный, секционный, галерейный, смешанный.

В последствие архитекторы стали проектировать индивидуальные дома, которые отличались своими декоративными элементами, площадью, это позволило им выделиться из общей массы. Таким образом, многие из них приобрели статус памятника федерального или регионального значения [64].

В конце 19 века район Белого озера был деловым центром Томска. Много лет назад именно здесь проходили обозы по Великому Сибирскому тракту. На улице Кривой располагались дома самого разного предназначения: чайная, столовая, доходные дома с пансионом, также в этом районе работали люди разных профессий, например, массажистка и акушерка. Доходные дома сейчас составляют основу деревянного зодчества города Томска [61].

Еще одна улица, которая также проходит в этом районе – это улица Пушкина или Иркутская, как ее называли в то время. Эта улица была частью Великого Сибирского тракта, поэтому по ней проходило большое количество обозов с различными товарами. Это повлияло на развитие видов бизнеса в данном районе. В районе было много предприятий, связанных с извозом, которые располагались здесь по объективным причинам. Так, например, здесь можно было подковать лошадь, путник мог отдохнуть, поесть. Дом на улице Пушкина, 28в, восстанавливается по программе «Дом за рубль» [61].

Нужно отметить, что уже после того, как Томская губерния была образована, было понятно, что архитектуру нужно рассматривать в комплексе. По этой причине была назначена должность губернского архитектора. Первым томским архитектором был Михайло Малышев, присланный из Тобольска. После него работало большое количество известных архитекторов, среди которых есть выпускники Академии художеств. Архитекторы в Томск приезжали по разным причинам: творческие замыслы, получение жалования, рост карьеры. Некоторые из архитекторов уже имели опыт работы в российских городах, кто-то приезжал сразу после окончания обучения. Одним из известных архитекторов, который запроектировал многие свои постройки частным образом, был Константин Лыгин. Один из его сохранившихся домов сейчас восстанавливается по программе «Дом за рубль» [30].

История привлечения органов власти к восстановлению домов на территории города Томска берет свое начало еще с советских времен, когда по инициативе первого секретаря обкома КПСС Егора Лигачева были созданы реставрационные мастерские, получавшие государственное финансирование. После распада СССР в целях сохранения городских исторических объектов Администрация города Томска осуществляла программу приватизации. Суть ее заключалась в том, что субъект бизнеса или частный предприниматель мог приобрести здание, которое переходило в частную собственность. Так как не все предприниматели после покупки были готовы восстанавливать здание, многие ценные объекты оказались утраченными. После одного такого инцидента городская Дума объявила мораторий на приватизацию деревянных памятников архитектуры до тех пор, пока не будет разработан четкий механизм работы программы [38].

Работы по восстановлению зданий были продолжены в 2005 году, когда Томск получил статус прорывного города в области восстановления деревянных памятников архитектуры [55]. Нужно отметить, что восстановление домов не началось бы без инициативных жителей, которые не хотели, чтобы памятники архитектуры навсегда исчезли из Томска. В 2016 году финансирование данного направления было прекращено.

Это вызвало широкий общественный резонанс, поэтому необходимо было принимать какие-то меры. В данном случае программа, инициированная мэром города Томска, позволила органам власти сгладить общественное негодование по поводу восстановления объектов. Так как, с одной стороны, программа «Дом за рубль» курируется органами власти, а, с другой стороны, производятся восстановительные работы, которые не приносят серьезного ущерба бюджетным средствам.

Разработка программы «Дом за рубль» позволила наладить систему сохранения архитектурных памятников. Нормативно-правовые аспекты ее реализации регулирует Решение Думы Города Томска от 04.02.2014 № 944 «Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» [25]. Данный документ позволяет определить перечень объектов, которые могут быть переданы в аренду, а также сформулировать основные требования к их восстановлению. Для того чтобы здания могли участвовать в проекте, их сначала необходимо перевести в муниципальную собственность. До момента заключения договора аренды с инвестором содержанием зданий занимаются районные администрации, на территории которых они расположены. Соответствующими полномочиями органы власти наделяются Распоряжением Администрации Города Томска № р965 от 02.09.2015 «О наделении полномочиями».

Теперь необходимо рассмотреть сам механизм работы программы «Дом за рубль».

В первую очередь дом необходимо признать аварийным. Если жители заинтересованы в том, чтобы их дом признали аварийным, готовится специальное заключение, которое выполняет квалифицированная организация, либо этим занимается Администрация г. Томска в плановом порядке. На основании заключения Межведомственная комиссия может принять три решения:

- 1) нет оснований для признания дома аварийным;
- 2) дом признается аварийным и подлежит сносу, если дом не представляет исторической ценности;
- 3) дом признается аварийным, подлежащим реконструкции, если дом представляет историческую ценность.

На основании решения Межведомственной комиссии мэр города Томска выпускает постановление Администрации г. Томска о признании данного дома аварийным и подлежащим реконструкции или сносу. На основании этого постановления, дом включается в программу по расселению ветхого аварийного жилья, при этом основную нагрузку несет региональная программа по расселению ветхого аварийного жилья. Период между признанием дома аварийным и его расселением составляет не менее 10 лет,

если расселение ведется плановым порядком. У граждан, которые хотят ускорить процесс расселения, есть возможность, предоставленная Жилищным кодексом, провести расселение через суд. В этом случае они могут выиграть во времени, но теряют в качестве жилья, которое они получают.

Плановое расселение ведется через региональную программу, на это выделяются федеральные средства. А внеплановое (судебное расселение) работает через муниципальную программу расселения.

Параллельно с процессом расселения нужно решить вопрос об образовании земельного участка. Оно осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки. Раньше их можно было формировать штучно, для этого была специальная программа, которая формировала земельные участки для многоквартирных домов. Но теперь формировать земельный участок можно только на основе межевания квартала, что указано в Градостроительном кодексе. Если нужно сформировать земельный участок под одним домом, то необходимо разработать проект формирования земельных участков на весь квартал. Такая работа тоже ведется планоно. В этой работе учитывают дома, которые планируется расселять. Те дома, которые идут на расселение в ближайшие годы, их включают в планы по подготовке проекта межевания квартала на ближайшее время.

Формированием земельного участка занимается комитет по формированию земельных участков, а комитет геоинформационного обеспечения вносит информацию на основе той работы, которую выполняет комитет по формированию земельного участка, в местную систему информационного обеспечения градостроительной деятельности, в том числе границы земельных участков, которые ставятся на кадастровый учет. В процессе формирования земельного участка, его границы приводятся в соответствие, ставятся на кадастровый учет, информация отправляется в единый государственный реестр недвижимости. На этой стадии кадастровый паспорт готовится кадастровым инженером. Сначала готовится проект межевания на весь квартал, а потом на основании этого проекта участки межаются.

После того, как расселение завершилось, начинаются два процесса. Первый процесс заключается в том, что дом должен быть законсервирован. Деньги на консервацию заранее предусматриваются в бюджете. Те деньги, которые заложили на 2022 год, были определены исходя из прогноза по расселению, и данная сумма прошла одобрение через согласительную комиссию и комитет по бюджету, экономике и собственности, еще в прошлом году. То есть еще в прошлом году было принято решение о том, что около 4 млн. руб. на четыре района города Томска выделено на консервацию 63-х объектов. Данной суммы достаточно на консервацию всех объектов.

С одной стороны, деньги предусмотрены на нужды консервации, но есть проблемы с ее проведением. Большая часть домов или не законсервирована, или плохо законсервирована, или законсервирована скрыто. Те деньги, которые предусмотрены бюджетом, не освоены, вся консервация идет из подсобных средств.

Примером основательной консервации является Кировский район города Томска, в котором окна расселенного дома заколачиваются, а сверху ставится железный щит. У Кировского района есть опыт, но у многих других районов Томска, в том числе у Ленинского этого опыта нет. Ленинский район впервые получает деньги на эти цели, но они до сих пор еще не провели аукционы. Эти мероприятия тоже должны идти на конкурсной основе, но и здесь есть свои проблемы. Во-первых, районы плохо работают. Во-вторых, на расселение, подготовку конкурсной документации, проведение аукциона, заключение договора на консервацию уходит несколько месяцев. За это время состояние дома ухудшается.

Над улучшением системы консервации домов представители департамента архитектуры и градостроительства еще работают. Один из вариантов заключается в создании муниципального бюджетного учреждения, которое делало бы это оперативно, параллельно с расселением. Тогда бы не нужно было проводить конкурсы, выделялась бы прямая субсидия в рамках муниципального заказа на это учреждение. Сейчас есть ограниченность в штатных единицах, на данный момент рассматривается вопрос только о сокращении ставок бюджетных учреждений.

Второй процесс заключается в работе по выведению домов из жилого фонда в нежилой. Муниципалитет может реализовать дом в том случае, если он является нежилым зданием. Реализовать – это значит либо продать, либо передать в аренду, либо передать в безвозмездное пользование и т.д. Все эти операции можно делать только с нежилыми зданиями. Жилые здания могут приватизироваться в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом. Преимущественное право имеют жители самого дома. Чтобы вывести дом из жилого фонда в нежилой, нужно заказывать заново кадастровую документацию на дом, исправлять в ней все ошибки, заново регистрировать права муниципального образования на объект капитального строительства. Таким образом, дом должен стать полностью нежилым, а это занимает от полугода до года.

После расселения и перевода дома из жилого в нежилое нужно подобную операцию совершить с земельным участком. Земельный участок к этому времени должен быть сформирован для эксплуатации многоквартирного дома, иначе его нельзя сформировать, пока дом не расселен. Нужно изменить его вид разрешенного использования, вместо эксплуатации многоквартирного дома определить нежилую

функцию, но лучше несколько, чтобы у арендаторов была возможность выбирать. Изменением видов разрешенного использования земельного участка занимается комитет градостроительства. Он работает совместно с комитетом по формированию земельного участка.

Определением рыночной стоимости муниципального объекта занимается департамент управления муниципальной собственностью (ДУМС). Департамент архитектуры и градостроительства готовит всю документацию, но сами конкурсные процедуры проводятся департаментом управления муниципальной собственности. Они готовят конкурсную документацию, а также они проводят независимую оценку самого объекта, рыночной стоимости объекта и земельных участков. Чаще всего практика следующая: сам объект оценивается в сумме около 100 тыс. руб., а земля – в сумме около 500 тыс. руб. При проведении торгов и при заключении договоров аренды на объект и на земельный участок начинают работать льготы. При этом на земельный участок уже первая льгота вводится с момента заключения договора аренды. Поэтому арендатор платит не 500 тыс. руб., а 500 руб. Льгота на арендную плату составляет 0,1 %.

Параллельно проведению оценки рыночной стоимости готовится техническое задание на подготовку проектной документации для проведения работ на объекте. Эти задания готовит специалист комитета по сохранению исторического наследия. Техническое задание – это существенное условие договора аренды, от него нельзя отступать.

Таким образом, чтобы торги начались необходимо провести следующие процедуры:

- 1) Вывести дом из жилого фонда в нежилой;
- 2) Перевести земельный участок из жилого в нежилое, он должен быть перепрофилирован для нежилого назначения;
- 3) Провести рыночную оценку стоимости самого объекта, стоимости аренды объекта и стоимости земельного имущества. А также подготовить техническое задание.

После проведения этих процедур начинаются торги. По результатам торгов заключается договор аренды. При этом если больше одной заявки, тогда участники торгуются, и окончательная стоимость устанавливается по итогу. В случае если подана одна заявка, то торги признаются несостоявшимися, и заключается договор с единственным заявителем. Чаще всего объекты в аренде идут по второму пути. Не все дома берут с первого раза, приходится несколько раз их выставлять на торги.

Есть случаи, когда участники торгуются активно. Так, например, было на Кирова 27а, где сумма начиналась со 100 тыс. и дошла до 650 тыс. руб. Но самый яркий случай –

это Московский тракт 7, где стоимость имущества в результате торгов возросла со 100 тыс. до 1,5 млн. руб. Причиной активности участников торгов является то, что объекты находятся на хороших местах, эти места инвестиционно привлекательны.

Заключение договора аренды – это работа ДУМС, но при этом департамент архитектуры является одной из сторон, которая заключает этот договор. Таким образом, договор заключается с четырьмя сторонами. Первой стороной является ДУМС, он главный, так как готовит сам проект договора; вторая сторона - Департамент архитектуры и градостроительства, который курирует и согласует архитектурную часть; третья сторона - Муниципальное бюджетное учреждение проектно-сметное бюро (ПСБ), функции которого заключаются в согласовании проектной документации в части общестроительных работ. Но, на практике, работой ПСБ занимается департамент архитектуры и градостроительства, а ПСБ только подписывает. Четвертый участник – это центр технической инвентаризации муниципального имущества. Еще одним участником является сам арендатор, с которым заключается договор.

В рамках нормативно-правовых актов (НПА) программы есть специальные распоряжения о наделении полномочиями, где разделяются полномочия ПСБ и департамента архитектуры и градостроительства. В этих НПА расписаны все полномочия. Техническое задание, которое прилагается к договору аренды, тоже готовится департаментом архитектуры, согласовывается с ПСБ.

Когда договор заключен, по нему арендатор должен выполнить обязательства в течение определенного времени, самое важное из них – это заключение договора аренды земельного участка. Но аренда земельного участка заключается уже без торгов, просто в рамках заключения договора на сам объект. Арендатор должен застраховать свое имущество, либо предоставить заключение, что он не нашел страховочную фирму, которая бы согласилась застраховать объект, учитывая его состояние. Дальше он должен регулярно вносить арендную плату.

На разработку проекта арендатору дается 2 года. Когда разработана проектная документация (ПСД), она должна быть согласована с департаментом архитектуры, и с ПСБ в рамках наделенных полномочий. После согласования ПСД арендатор обращается в департамент архитектуры за выдачей разрешения на производство работ. Но запрос идет в комитет по сохранению исторического наследия, так как даже в тех случаях, когда объект разбирается и собирается заново, то это, все равно, идет в рамках капитального ремонта, потому что параметры объекта не меняются.

В этой части нужно отметить, что с точки зрения Градостроительного кодекса капитальный ремонт и реконструкция – это две большие разницы, т.к. на реконструкцию

требуется специальное разрешение, которое выдает комитет по градостроительству, а потом требуется ввод в эксплуатацию. Реконструкция предполагает, что параметры объекта меняются, то есть площадь, этажность и т.д. Получить разрешение по Градостроительному кодексу очень тяжело, так как необходимо собрать большое количество документов, а многие из них действовали до Революции, например, нормативы противопожарного разрыва. В том случае, если проводится капитальный ремонт, то согласование и рассмотрение этих объектов на предмет соответствия всем современным требованиям не требуется, так как он идет без разрешения.

Департамент архитектуры собирает согласование со всеми четырьмя лицами, которые участвуют в заключении договора аренды. Потом от имени всех согласующих инстанций департамент архитектуры выдает разрешение на производство работ. Таким образом, сначала проектно-сметный документ согласуется с департаментом архитектуры и ПСБ, а потом на основании согласований, департамент архитектуры выдает разрешение на производство работ. Это разрешение выдается на капитальный ремонт. Нужно отметить, что это не разрешение, которое предусмотрено Градостроительным кодексом, это разрешение, которое предусмотрено договором аренды, поэтому там не требуется весь пакет документов, который требует реконструкция. Первую льготу устанавливают на основании заключения ПСБ и департамента архитектуры, что проектная документация выполнена в соответствии с техническим заданием.

Бывают случаи, когда еще до разработки проектной документации требуется провести срочные аварийные работы на объекте. Это допускается, для этого создаются проектные решения, содержащие два раздела: акт обследования с заключениями, в соответствии с которыми становится понятно, что нужно что-то делать, иначе объект рухнет, и архитектурные обмеры, чтобы в случае демонтажа этот объект можно было восстановить. Это упрощенная процедура, которая вводится для первичных аварийных мероприятий. Однако она не отменяет необходимости в дальнейшем получения разрешения на проведение полного комплекса работ, когда вся проектная документация будет разработана.

На восстановление объекта дается срок 5 лет. Добросовестные арендаторы делают быстрее, но есть и те, кто не успевает. Если у арендатора не получается восстановить здание, то договор расторгается. Представитель департамента архитектуры и градостроительства регулярно выезжает на объекты и выполняет функции технического надзора. То есть он смотрит, чтобы работы велись в соответствии с проектом. Это необходимо по ряду причин, которые заключаются, например, в том, что работают неопытные люди, арендаторы экономят на техническом надзоре и на авторском надзоре.

Когда объект восстановлен, тогда по запросу арендатора, департамент архитектуры и ПСБ выдает заключения, что работа выполнена, согласована проектная документация в соответствии с техническим заданием, а департамент архитектуры никаких претензий не имеет. Потом уже эти два согласования наряду с другими документами являются основанием установления второй льготы для арендатора.

Таким образом, можно установить основные моменты программы «Дом за рубль». После заключения договора арендатор платит аренду в размере 100% от стоимости, которая была определена по результатам торгов за объект. Также, в течение двух лет с того момента, как был заключен договор аренды, инвестор пользуется льготной арендной платой за земельный участок. Данная льгота регулируется Решением Думы Города Томска от 02.02.2016 № 130 «О внесении изменений в решение Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка» [24]. Льгота составляет 0,1 % от кадастровой стоимости земельного участка. По Решению Думы Города Томска от 02.02.2016 № 129 «Об утверждении положения «Положение об установлении льготной арендной платы и её размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» [26], когда проектная документация будет разработана, то стоимость аренды сокращается на 10%, а льгота по земле продлевается на 2 года. После сдачи готового объекта льготы по земле продлеваются на весь срок действия программы, и стоимость аренды здания становится равна одному рублю в год [52]. Дополнительная выгода от участия в данной программе состоит в том, что налоги с объекта платить не нужно, так как земля и объект находятся в муниципальной собственности.

Нужно отметить, что восстановление объектов деревянного зодчества – это сложный процесс, требующий больших затрат на проведение исследовательских и реконструкционных работ. Это старые здания, некоторые из них пострадали от пожаров и погодных условий. Многие инвесторы, стремясь уменьшить расходы на восстановление зданий и сохранить оригинальные фрагменты фасадов, используют две основные технологии – технологию строительства «нового здания в старом» (технология каркасного домостроения) и технологию «перебора здания». Название данным технологиям даны самими инвесторами.

Первая технология заключается в том, что внутри здания устанавливают специальные опоры и таким образом сохраняется материал, из которого было изначально построено здание без нагрузки на «старую» часть здания. Это позволяет не перестраивать

здание полностью, а сохранить в изначальном варианте некоторые фрагменты, чтобы жители и гости города могли видеть памятник архитектуры в первозданном виде. Такая технология использовалась при восстановлении здания по адресу ул. Пушкина 5. Другим примером использования данной технологии является проект восстановления дома по адресу улица Пушкина 24. Этот дом пострадал от нескольких пожаров, но инвестор, который взялся за это здание, смог сохранить и его внешний облик, и часть фасада.

Вторая технология заключается в том, что предприниматель сначала до основания разбирает здание, реставрирует детали, а потом заново собирает его. Выгода для предпринимателя, как и в первой технологии, состоит в сокращении издержек по закупке необходимого материала. Это также позволяет фрагментарно сохранить первозданность здания, материалы, из которого оно было построено.

По информации на январь 2022 года инвесторы получили в аренду за пять лет 38 домов. Полностью восстановлены из них шесть зданий. В 2022 году планируется выставить на торги 30 зданий, 8 из которых являются домами-памятниками [40].

Архитектура в Томске восстанавливается самыми разными способами. Одни участвуют в программе «Дом за рубль», другие восстанавливаются руками бизнесменов-собственников, третьи восстанавливают волонтеры и местные жители, а некоторые удается спасти за счет городского бюджета. Поэтому необходимо рассказать о других способах сохранения подобных объектов.

Некоторые предприниматели являются владельцами деревянных домов, которые необходимо сохранять. В городе Томске примеров бизнесменов-собственников, которые занимаются восстановлением домов, есть несколько. Так, предприниматель Евгений Капасов на углу улицы Красноармейской и Алтайской восстановил двухэтажный деревянный дом с резьбой, а Александр Лунев ремонтирует свою водонапорную башню, которая также находится в его собственности [61].

Следующий способ восстановления – волонтерство. В Томске есть массовое движение «Том Сойер Фест Томск», которое уже восстановило дома на Переулке Совпартшкольном 6а, Белинского 17а, Никитина 15. Городской бюджет, как способ сохранения объектов деревянного зодчества, является самым сложным. Зодчество финансируется по остаточному принципу, поэтому денег на него остается не так много, особенно при дефиците бюджета. В 2022 году на консервацию объектов деревянного зодчества, поддержку НКО, сохраняющих культурное наследие, мэрия выделили более 4 млн. руб. В 2021 году сдан всего один дом на Главпочтамте за бюджетные средства [61].

Таким образом, можно сказать, что Томская область имеет высокий потенциал в развитии территории, что позволяет региону реализовывать сложные и затратные

проекты, сводя к минимуму расход бюджетных средств всех уровней. Одним из самых показательных и эффективных проектов на территории Томской области - это проект «Дом за рубль», который позволяет повышать конкурентоспособность муниципалитета и региона среди других регионов Российской Федерации.

2.2 Анализ взаимодействия власти и бизнеса в рамках программы «Дом за рубль»

Программа «Дом за рубль» в теоретическом плане является эффективной мерой взаимодействия власти и бизнеса в решении задач развития территории. Для того чтобы понять как программа работает на практике, разобраться в том, как влияет на нее современная экономическая и политическая ситуация, необходимо было провести анализ заинтересованных сторон. Сначала проводилось исследование основных взаимодействующих лиц программы – органов власти и предпринимателей.

Предприниматели и органы власти – это основные действующие лица в программе «Дом за рубль». Предприниматели восстанавливают дома, а органы власти контролируют восстановление и участвуют в оформлении всей необходимой документации. Проблема исследования заключается в неоднозначном понимании проблем и перспектив развития программы «Дом за рубль» органами власти и представителями бизнес-сообществ, участвующих в программе. Актуальность данной темы состоит в том, что в сложившихся сложных экономических условиях многие предприниматели отказываются от участия в программе. Для того чтобы программа существовала и дальше, органам власти и предпринимателям необходимо одинаково смотреть на возникающие проблемы.

Цель исследования – выявить отношение представителей власти и субъектов бизнеса, участвующих в программе «Дом за рубль», к данной программе, проблемам и перспективам ее реализации.

Исходя из цели, задачами исследования являются:

- 1) Выявить проблемы, возникающие у предпринимателей в процессе реализации проекта.
- 2) Узнать, какие проблемы и как решаются при участии органов власти.
- 3) Узнать о дальнейших планах предпринимателей, связанных с программой «Дом за рубль».
- 4) Сравнить мнение бизнес-сообщества и органов власти по поводу проблем и перспектив программы.
- 5) Сформулировать приоритетные пути развития программы.

Методы, используемые при проведении исследования: глубинное сфокусированное интервью, наблюдение.

Объект исследования – результаты программы «Дом за рубль».

Предмет исследования – отношение экспертного сообщества (в лице органов власти и представителей бизнес-сообщества) к результатам, а также к проблемам и перспективам развития программы.

Основные понятия, используемые в исследовании:

Участники программы – это предприниматели, которые уже взяли дом для проведения восстановительных работ. Сюда входят именно те предприниматели, которые согласились участвовать в программе «Дом за рубль».

Эмпирическими индикаторами выступают:

- количество предпринимателей, которые согласились участвовать в исследовании (1 предприниматель, 2 и более предпринимателей);
- количество домов, которые они восстановили или взяли для восстановления (1 дом, 2 и более дома);
- срок восстановления здания (меньше 2 лет, 2-5 лет),
- количество средств, потраченных на восстановление (менее 20 млн. руб., более 20 млн. руб.).

Также был проведен системный анализ объекта и предмета исследования. В его основе лежал метод PEST – анализа, который позволил учесть внешние факторы, оказывающие влияние на объект и предмет исследования. Но кроме влияния внешних факторов, также рассматривалось влияние внутренних факторов. Это позволило корректно оценить результаты исследования.

Объект исследования включает в себя предпринимателей и органы власти, которые участвуют в программе «Дом за рубль». Эти стороны активно взаимодействуют между собой в процессе оформления документации на дом и самих восстановительных работ. Деятельность органов власти сосредоточена на том, чтобы обеспечить всей необходимой документацией, а также проконтролировать проведение восстановительных работ. Их деятельность во многом зависит от внешних факторов, таких как развитие законодательства в части сохранения объектов культурного наследия, политическая, экономическая и социальная обстановка в стране. Внутренние факторы также влияют на деятельность органов власти, например, такие как законодательство о программе, разработка нормативно-правовых актов о деятельности органов власти. Предприниматели непосредственно занимаются восстановительными работами. На их деятельность, как и на деятельность органов власти, влияют внешние факторы, связанные с обстановкой в мире,

а также внутренние факторы, которые связаны с временными и материальными возможностями, знаниями предпринимателя в сфере строительства.

На отношение предпринимателей и органов власти к результатам, проблемам и перспективам программы влияют как внешние, так и внутренние факторы. Во многом они зависят от опыта самих предпринимателей в сфере строительства, также от непосредственной заинтересованности органов власти в эффективности развития программы. В программе участвуют разные предприниматели с разным опытом в сфере строительства, поэтому проблемы и перспективы воспринимаются ими по-разному. В органах власти тоже все по-разному относятся к программе. Кто-то заинтересован в ее развитии, как, например, Н.О. Кирсанов, кто-то решает только вопросы в пределах своих компетенций.

Основная гипотеза исследования: Предположим, что предприниматели видят основную проблему в невозможности передачи прав собственности на восстановленное здание.

Стратегический план исследования:

1. Подготовительный этап

- обобщение основных проблем, которые нужно исследовать
- составление списка вопросов для интервью

2. Операционно-процедурный этап

- проведение интервью с представителями департамента архитектуры и градостроительства и предпринимателями

3. Результирующий этап

- обработка результатов анкетирования
- формирование выводов

Для глубинного интервью можно выделить генеральную совокупность – это все участники программы «Дом за рубль» и представители департамента архитектуры и градостроительства города Томска.

Выборочная совокупность – это представители комитета по сохранению исторического наследия и участники, с которыми удалось установить связь. Данную выборку тоже можно назвать квотной, так как их можно разделить по обладанию информацией о ходе программы, а также по основной сфере деятельности.

В основе сбора и анализа эмпирической информации лежит метод глубинного интервью.

В интервью приняло участие четверо предпринимателей, которые восстанавливают дома по программе «Дом за рубль». В число данных предпринимателей входят: Алексей

Будников, Евгений Калугин, Евгений Меняйло, Александр Беликов. Полный перечень вопросов к участникам представлен в Приложении А. Также в ходе исследования были использованы материалы из открытых источников, которые позволяют более полно раскрыть предмет исследования.

В первую очередь было интересно узнать, как предприниматели пришли в программу «Дом за рубль». Нужно отметить, что предприниматели имеют разную мотивацию, возможно, они не всегда открыто говорят о ней, но это можно заметить по тому, как они восстанавливают дома. Для одних важна коммерческая составляющая, то есть, чтобы дом приносил доход, а для других – духовная составляющая, таких людей еще называют меценатами. Основная разница состоит еще и в том, что меценат может строить дом столько времени, сколько он захочет, он не думает об окупаемости, а инвестор должен построить дом быстро, чтобы на нем заработать. Среди тех участников программы, у которых удалось взять интервью, есть представители и инвесторов, и меценатов. К первой группе относятся такие инвесторы как Евгений Меняйло и Евгений Калугин. Таких предпринимателей, как они, в программе принимает участие 99%. Но есть среди участников и меценаты, к таким относится, например, Александр Беликов.

Первым предпринимателем, у которого удалось взять интервью, был Алексей Будников, восстанавливающий дом на Савиных, 10а. Как рассказал сам предприниматель, сначала его оттолкнуло то, что дом предоставляется не в собственность, а в аренду, но потом мысль, что здание можно восстановить перевесила то, что здание будет в аренде. Еще один участник программы, Александр Беликов о программе узнал из средств массовой информации и заинтересовался ей. Он решил помочь восстановить полуразрушенный Томск, повысить его привлекательность. Бизнесмен Евгений Меняйло о программе узнал из районной администрации, когда дом собирались расселять. Так как он был собственником цокольного этажа на Кирова, 27а, то у него было два варианта: продать цоколь или участвовать в проекте. В результате он выбрал второе.

Каждый участник программы выбирал дом для восстановления на основе определенных критериев, о которых также было интересно узнать. Так, Алексею Будникову нравился район Лагерного сада, а когда увидел, что в данном районе расположены дома, которые нуждаются в восстановлении, то решил взять.

У Александра Беликова есть своя история выбора дома на улице Пушкина, 24. Эта история многое говорит о нем, как о предпринимателе, а также как о равнодушном жителе города Томска. Утром он возил детей в школу мимо этого дома, видел, что здание погибает, ему требуется помощь. После того как он увидел его на аукционе, решил взять. После восстановления данного дома, которое шло четыре года, он выиграл право аренды

на дом по улице Тверской, 66, причем он сразу решил взять два дома на улице Тверской, 66 и 66а.

На решение поучаствовать повлияло несколько причин:

1. Это очень красивый дом, и он стоит один среди каменных домов.
2. Он сложный, его многие пытались взять. Как сказал сам предприниматель: «Раз никто не берется, значит, сами попробуем».

Евгений Калугин, как и А. Беликов, выбрал дом, который ему понравился. Однако при выборе дома он проверял его на подключение к коммуникациям, чтобы потом было меньше проблем. Бизнесмен Евгений Меняйло также рассказал о причинах выбора дома на Московском тракте, 7, который он сейчас восстанавливает. Причины очевидны, так как он выбирал по местоположению и коммерческой привлекательности.

Про некоторых инвесторов можно сказать, что они нашлись случайно. Одним из таких является Максим Фельзингер, который восстанавливает дом на Кривой, 8. Здание находилось недалеко от производственной базы предпринимателя, поэтому он решил его взять. Данный дом относится к фоновой застройке, но его важность для восстановления исторического облика Томска от этого не становится меньше [61].

Есть в программе и инвесторы, которые уже имеют определенный опыт в строительстве. Одним из таких является Алексей Дубов, который взял дом на Фрунзе, 32а. Причины выбора данного дома заключаются в следующем: 1) Центральное месторасположение. 2) Наличие кирпичного цоколя. Сам Алексей является руководителем строительного бизнеса, раньше занимался восстановлением старых деревянных домов после пожара, поэтому опыт в подобной работе есть, а также он знал, где можно найти строительные бригады.

По условию программы арендатор должен восстановить только внешний облик дома, а внутренняя отделка – это решение самого арендатора. Многие участники программы в восстановленных зданиях размещают свои офисы, а также могут сдавать площади в субаренду. Так, например, у арендатора Евгения Калугина в доме на Пушкина, 5 располагается офис его компании, а другие дома он сдает в субаренду: «Мэрии дом нужно сдать перед отделкой, а все внутренние работы делаются уже под конкретного арендатора, который решит разместить свой офис». Александр Беликов, как и Е. Калугин, отмечает, что площади планирует сдавать в субаренду. В доме на Пушкина, 24 в скором времени будет открыта чайная, инвестор хочет максимально открыть стены, чтобы посетители могли проникнуться атмосферой того времени и 120-летней историей дома.

Алексей Будников отмечает, что в доме на Савиных, 10а он будет вести свою деятельность, но в соседнем здании планируется, что первый этаж будет сдан в субаренду.

В доме планируется сделать хостел на двух деревянных этажах и кафе на цокольном этаже. В субаренду сдаются площади и в доме на Кирова 27а, в нем на двух этажах разместились офисы, а в цоколе – ресторан. Один из арендаторов, который является руководителем компании, занимающейся продажей инновационных разработок томских химиков, говорит о том, что они решили оставить всю историческую самобытность данного здания. Это вызывает восхищение у партнеров, особенно у иностранных. Владельцам ресторана тоже все нравится. Там, например, есть подвал с колодцем, который, возможно, является входом в томские катакомбы. Сами работники ресторана и владельцы говорят, что им очень нравится, что гости проявляют интерес к истории своего города, выдвигают свои версии по поводу предназначения подвала [61].

Арендатором дома на Фрунзе, 32а стала компания, занимающаяся разработкой мобильных приложений. Поэтому данный дом многие называют «умной избушкой», так как одна из главных особенностей - это система умного дома.

Некоторые предприниматели восстанавливают дома целыми семьями, так, например, семья Альпет взяла сразу несколько домов для восстановления, в которых планируется сделать магазин, залы под аренду, ресторан, гостиницу. Также предприниматели Алексей Альпет и Андрей Зорин позаботились о местных жителях, они хотят сделать красивые дворiki, которые будут доступны всем.

В программе «Дом за рубль» участвуют не только деревянные дома, но также и каменные, которые тоже нуждаются в восстановлении. Каменные дома несколько проще деревянных, так как им не нужно давать время на усадку. В первом доме, на улице Р. Люксембург, 16 сделан весь фасад, ему вернули исторический цвет. Инвесторы арендуют второй этаж под ресторан. Во втором доме на ул. Свердлова, 4 инвестор намеревается полностью восстановить усадьбу в том виде, в каком она была изначально, с лепниной внутри и каменным декором снаружи. Эти дома будут не единственными каменными домами в программе «Дом за рубль», планируется еще несколько, но их необходимо расселить.

Предприниматели-участники программы «Дом за рубль» рассказали и о том, что мешает потенциальным арендаторам зайти в программу и восстанавливать дома. Первым свою точку зрения высказал Алексей Будников, он отметил, что основное препятствие – это отсутствие дома в собственности предпринимателя. Суммы на восстановление дома тратятся очень большие, поэтому для арендованного места – это очень дорого. А. Будников высказывает следующее мнение: «Для нас это не проблема, мы уже знаем, что дом в аренде на 49 лет».

Бизнесмен Евгений Меняйло отмечает, что препятствием является то, что не все объекты коммерчески привлекательны для инвесторов, некоторые из них восстанавливать сложно, например, объекты культурного наследия. По этой причине потенциальные участники программы не хотят брать дома на восстановление.

Большинство арендаторов отмечали, что проблемы программы «Дом за рубль» являются основным препятствием для прихода в программу новых участников. Так, например, А. Будников рассказал о том, что для него проблемой является подключение ресурсов, поэтому в доме на Савиных, 10а нет центрального отопления. Затраты на подключение достаточно большие для предпринимателя, но они могут рассчитывать на получение льготы. То есть дома, восстанавливаемые в пределах существующих нагрузок, могут рассчитывать на подключение без платы. Если нагрузка будет увеличиваться, то нужно будет пройти процедуру технологического присоединения. В качестве возможного решения данной проблемы инвестор Алексей Будников называет содействие со стороны представителей власти: «Так, в Администрации города Томска может быть назначен человек, средний между проектировщиком и знающим снабжающие организации города, который может, зная вводные данные, составить дорожную карту организаций».

Но не для всех предпринимателей проблема с подключением коммуникаций – это серьезная проблема. Так, например, предприниматель Евгений Калугин говорит о том, что сейчас стоимость подключения стала настолько большой, что предпринимателям неинтересно подключать коммуникации. Косвенно с его мнением согласен Александр Беликов, он считает, что подключение коммуникаций – это второстепенная проблема, нужно решать основные проблемы.

Алексей Будников также считает, что нужно направлять усилия на увеличение количества восстанавливаемых домов, так как с каждым годом их становится все меньше. В качестве нового варианта развития программы он согласен, что нужно решать вопрос с приватизацией. В этом случае он предлагает подключить людей, которые строятся за городом. Такие люди имеют средства, которые можно направить не на строительство нового дома и покупку земельного участка, а на восстановление дома в Томске с возможностью в нем жить. Еще одним решением, которое бы привлекло предпринимателей и облегчило восстановление, является система реставрации. Подобная система была еще при Егоре Лигачеве, где специалисты из разных регионов могли восстанавливать резьбу. Создание такой системы – задача органов власти. С подобным подходом согласен предприниматель Алексей Дубов, который предлагает создать единый реестр исполнителей для восстановления домов.

На проблемы бюрократического характера обращает внимание не только А. Будников, но и Александр Беликов. Он выделяет проблемы бюрократического характера, связанные с тем, что нужно пройти большое количество инстанций, чтобы получить разрешения.

Евгений Меняйло согласен с А. Будниковым в вопросе со специалистами, которых не хватает для проведения восстановительных работ, а также в вопросе с подключением коммуникаций. Евгений Анатольевич считает, что возможной помощью арендаторам было бы создание предварительного проекта восстановления дома, приблизительный расчет его стоимости, так как изначально инвестор не видит тех проблем, которые открываются впоследствии. Нужно отметить, что работа по разработке проекта очень сложная и требует ответственного подхода. Занимает по времени эта работа 5-6 месяцев. Над проектом работает команда архитекторов, состоящая из 4-5 человек, специализирующихся на деревянной архитектуре. Также, по его мнению, проблема заключается в качестве поставляемого материала, используемого при восстановлении.

Если А. Будников говорил, что приватизация – это не проблема, а предложение, то Калугин выделяет приватизацию восстановленных домов как проблему. Сейчас вопрос приватизации стоит особенно остро, так как, в последнее время, в органах власти происходят значительные перемены, например, часто меняются мэры. Предприниматели беспокоятся о том, кто придет на смену мэру, как они отнесутся к программе, особенный риск заключается в том, что здание не находится в собственности предпринимателя. Е. Калугин предлагает рассмотреть вопрос приватизации зданий через десять лет после восстановления. Аргументирует свою позицию он тем, что здания нуждаются в уходе и ремонте, так как через несколько лет может опять возникнуть вопрос о том, кто будет ухаживать за зданиями, а на это нужны средства. Кроме приватизации предлагается покупка здания по фиксированной стоимости, что также позволит предпринимателю не беспокоиться о рисках, связанных с политикой. С позицией Калугина согласны многие участники программы «Дом за рубль».

Основная проблема в вопросе приватизации или покупки здания состоит в том, что, находясь в частной собственности, здание могут снести, а на его месте построить новое, такой опыт у города Томска уже был. Калугин отметил, что предпринимателю, который восстановил дом за большие средства, будет нерационально сносить дом и строить на его месте что-то новое. Но, нужно отметить, что и здесь возникают риски, так как возможно, что он снесет этот дом не сразу, а спустя некоторое время, особенно если дом находится в коммерчески непривлекательном месте.

Проблему коммерческой непривлекательности некоторых мест отмечает и сам Евгений Калугин, а также некоторые другие предприниматели, по этой причине предприниматели для своих целей не хотят брать эти дома. Выдвигается предложение предусмотреть использование этих домов для проживания семей. Многие современные люди хотят жить в исторических зданиях, и готовы за это платить, но вновь встает вопрос о возможности приватизации.

Евгений Калугин отметил в интервью, что сейчас программа в финансовом плане неинтересна предпринимателям: «Два-три года назад, когда люди брали дома, ситуация с ценами на стройматериалы, с кредитами, со стоимостью работ была одна. Арендная ставка была такая же, как сейчас. Сейчас цена на все материалы, на кредитование, на работу людей поднялась минимум в 2 раза, а ставки аренды остались прежними. Т.е. окупаемость здания выросла в 2 раза, поэтому раньше его можно было окупить за 7-8 лет, сейчас это уже более 15 лет, что не интересно».

В данной ситуации, по мнению инвестора, есть два варианта улучшения программы. Первый вариант – это предоставление дома в собственность, или беспроцентный займ как в программе Калининградской области. Суть программы заключается в том, что инвестор может получить до 1 млрд. руб. на восстановление дома, причем 50% - это беспроцентный займ, и 50% - это безвозмездная сумма денег. Срок составляет 15 лет, причем выплата займа происходит в последние пять лет. Как считает арендатор: «Программа будет работать, если целью программы будет – восстановить дома, а не сдать в аренду».

Один из предпринимателей, Олег Полозов, взял каменный дом на Свердлова, 4. Он не скрывает, что в данном доме он планирует проживать сам. Дом, который восстанавливает О. Полозов, относится к домам – памятникам архитектуры, то есть, если он решит его снести, то он будет отвечать перед законом. Сам он предлагает присваивать домам статус памятников, тогда с ними ничего сделать не смогут. По поводу сноса восстановленных домов, здесь он солидарен с Калугиным в том, что инвестору не рационально будет сносить дом, который он сам восстановил. Он предлагает не ждать 10 лет, а сразу после восстановления передавать в собственность.

Предприниматель Алексей Альпет предложил создать единый портал, где участники программы могут делиться своим опытом, алгоритмом действий, проблемами и др.

Программа сталкивается с большим количеством проблем, которые связаны с законодательством. Одна из таких проблем связана с видами разрешенного использования, которые можно вести на определенной территории. Больше всего

арендаторов интересуют такие виды разрешенного использования как «Деловое управление (4.1)», «Гостиничное обслуживание (4.7)» и «Общественное питание (4.6)». Дома, восстанавливаемые инвесторами, находятся в пределах территориальных зон ЖИ-1 и ЖИ-2. Если рассматривать Градостроительный кодекс РФ, то нужно проходить большое количество процедур согласования, что несет дополнительные сложности для самого арендатора. Проблемы с видами использования возникали уже у некоторых домов, например, на Савиных, 10, и, предполагается, что еще возникнут. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки – это возможность привлечь новых предпринимателей в программу, а также возможность сократить затраты арендаторов на прохождение процедур согласования. Над решением данной проблемы работают представители Администрации города Томска, чтобы инвесторы могли открывать заведения, пользующиеся большим спросом [35].

Однако пандемия коснулась многих отраслей жизни человека, многое пришлось изменить. Строительная отрасль имеет большое количество проблем, что сказывается и на программе. Падает спрос на различные развлекательные учреждения, гостиницы. Большинство домов, которые предприниматели арендовали, задумывались как гостиничные заведения или хостелы, некоторым из таких предпринимателей пришлось несколько изменить свои планы.

Решение проблем, которые выделили участники программы «Дом за рубль», лежит, в основном, на органах власти. Поэтому также было важно узнать о том, как происходит взаимодействие с участниками программы и органов власти, оказывается ли какая-нибудь помощь в решении проблем или возникающих вопросов. В первую очередь предприниматели отмечают Никиту Олеговича Кирсанова, как основное лицо, с которым происходит взаимодействие. Так как он человек неравнодушный к судьбе Томска, то он старается помочь предпринимателям разобраться с возникающими вопросами. Но нельзя утверждать, что органы власти вмешиваются сильно в процесс восстановления, они контролируют процесс, а также могут подсказать решение в трудной ситуации. Также предприниматели отмечают то, что во всех нефинансовых вопросах органы власти стараются помогать.

Алексей Будников активно взаимодействует с Администрацией Кировского района. С помощью этого взаимодействия удалось решить проблему с образовавшимися провалами из-за подмывания грунта водой рядом с домом на Савиных, 10а. Жители соседних домов пытались как-то решить проблему, обращались в разные инстанции, но у них не получалось. Только благодаря тому, что об этой проблеме А. Будников рассказал Кировской администрации, проблему удалось решить. Нужно отметить, что, по словам

предпринимателя, администрации данного района удалось выработать эффективную схему взаимодействия, где район помогает участникам программы «Дом за рубль», так должно быть везде. Кроме того, Администрация города Томска оказывает помощь в форс-мажорных ситуациях, например, так было, когда горел дом на Савиных, 10а.

Со слов предпринимателей, люди положительно относятся к процессу восстановления объектов деревянной архитектуры, не смотря на то, что эта деятельность достаточно шумная. Как отмечает участник программы, Александр Беликов: «Все относится очень хорошо, так как всем людям нужна красота – это базовая потребность. Красота в понимании томичей – это сформированное понятие, и элементы деревянного зодчества в нашем культурном коде сформированы на стороне красоты».

О дальнейших планах участия в программе многие предприниматели не стали рассказывать, так как современная экономическая ситуация сильно отразилась на их деятельности. Например, А. Будников сказал, что он планирует брать еще дома на восстановление, но пока нужно доделать то, что уже взяли. В этом есть своя логика: восстановленный дом начинает приносить доход, который можно пустить на следующий дом. Евгений Калугин отметил, что, так как он инвестор, то он закончит те дома, которые взял, и, если программа не изменится кардинально, то продолжать участие в ней ему невыгодно. Кроме Евгения Калугина есть и другие участники программы, которые говорят, что брать новые дома не будут. Основная причина – это то, что строительные материалы становятся дорогими. В связи с этим увеличилась окупаемость домов до 15 лет, что много для бизнеса.

В рамках исследования свое видение проблем и путей развития программы «Дом за рубль» также высказали представители власти. Перечень вопросов представлен в Приложении Б.

Представителем департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Томска, у которого удалось взять интервью, является председатель комитета по сохранению исторического наследия – Никита Олегович Кирсанов. Данный муниципальный служащий является куратором программы «Дом за рубль». Он неравнодушен к судьбе деревянного Томска и старается привлечь в данную программу большее число предпринимателей, а также помочь им в процессе восстановления.

Для того чтобы восстановление было эффективным, а работы велись в соответствии с техническим заданием, необходимо контролировать деятельность предпринимателей и поддерживать с ними связь. Н.О. Кирсанов рассказал, каким образом построено взаимодействие между представителями департамента и участниками программы.

Общение происходит посредством различных онлайн-ресурсов, телефонной связи, а также непосредственного контроля работ над объектом и оформлением необходимой документации. Необходимость контроля обусловлена тем, что сейчас нет реставрационной базы. Раньше было большое количество различных проектов, нацеленных на реставрацию. Примером такого проекта является «Томскреставрация», который запустил Е. Лигачев. На данный момент сохранилось лишь несколько специалистов, занимающихся реставрацией. Поэтому в программе восстановлением домов занимаются люди без опыта. Однако нужно отметить, что некоторые из них имеют опыт в строительстве, но восстановление домов – это другое.

Можно сказать, что проект «Дом за рубль» нарабатывает свою реставрационную базу. Такой вывод можно сделать из того факта, что появляются проектировщики, которые могут разрабатывать проектную документацию, что является заслугой представителей департамента. У некоторых предпринимателей появляется своя кадровая база, например, у Алексея Будникова команда собирает оборудование, необходимое для реставрации.

Органы власти и участники программы взаимодействуют также посредством проведения круглых столов, в одном из которых принимал участие Михаил Ратнер. Отметим, что такие встречи происходят очень редко, что не может не отражаться на развитии программы. И. о. мэра города Томска считает, что для крупных компаний подключение к программе – это возможность оставить свой след в истории, поэтому нужно подумать над таким вариантом.

Но, не смотря на то, что есть определенные положительные результаты от взаимодействия, необходимость в контроле сохраняется. Так как восстановление домов идет в разном темпе, то бывают ситуации, когда допускаются ошибки в восстановлении. Так, например, в доме на Кирова, 27а департамент разрешил поднять цоколь, то есть они сделали цельное монолитное перекрытие. Это разрешили сделать по той причине, что дом разбирался, а плита - это перекрытие более надежное. В итоге цоколь поднялся на 30 см. А в проекте они это не учли, поскольку это решение было по ходу работ. По этой причине верхнюю отметку, которая была предусмотрена в проекте, они не поменяли. Когда начали накрывать крышу, было видно, что крыша сидит низко. Это заметил сам Кирсанов, увидев фотографию дома в социальной сети, а когда сделали замеры, то все подтвердилось. Таким образом, сначала предприниматель пытался как-то исправить ситуацию, но в итоге пришлось переделывать крышу.

В некоторых случаях из-за проблемы с количеством сотрудников в департаменте возникают ошибки, которые невозможно устранить. Так было с домом на Фрунзе, 32.

Изначально окна на первом этаже дома были одного размера, а на втором этаже были немного больше. Арендатор изменил размер оконных проемов, в итоге вид дома изменился. Эта ошибка обнаружилась при проведении замеров, но уже поздно было что-то менять, так как к тому моменту, как это было обнаружено, там были установлены оконные рамы, стеклопакеты и т.д.

Таким образом, из примеров, приведенных представителем департамента, можно увидеть важность контроля за деятельностью арендаторов, а также необходимость общения с ними.

Кроме проблемы, связанной с нехваткой квалифицированных сотрудников, председатель комитета по сохранению исторического наследия рассказал еще о некоторых проблемах и возможных решениях, которые относятся к программе «Дом за рубль». Одной из основных проблем, которую называют предприниматели, является проблема приватизации. Нужно отметить, что представители департамента понимают недовольство участников программы, а также видят в этом возможную причину небольшого количества участников, но сделать ничего не могут. Причина заключается в том, что сама программа изначально предполагала уход от приватизации. Если рассматривать данную ситуацию с точки зрения сохранения домов, то эта мера оправдана, особенно по отношению к домам фоновой застройки. Так как эти дома не являются памятниками и не охраняются, то собственник имеет право его снести, а органы власти, в этом случае, могут только просить его не делать этого. Примеры сноса домов фоновой застройки в Томске есть. Так, еще до программы «Дом за рубль» предали в собственность предпринимателю объект фоновой застройки на Герцена, 24, но он снес его и построил четырехэтажное здание.

В части неудачного опыта сохранения домов, к примеру, приведенному Никитой Олеговичем, можно добавить еще один пример, который до сих пор вызывает большое количество вопросов по поводу правильности действий и предпринимателя, и органов власти.

Это негативный пример сохранения относится к зданию на Ленина, 143. История этого здания началась в 19 веке, оно было построено в стиле классицизма. Однако летом 2013 года он был незаконно снесен, а на его месте началось строительство развлекательного центра компанией АО «ТРЦ». Но у собственника не было разрешения на строительство здания, поэтому работы были прекращены. Было возбуждено уголовное дело по факту сноса, но заказчиков установить не удалось, поэтому дело было прекращено.

Нужно отметить, что собственника обязали восстановить снесенный объект исторического наследия на новом участке, но данная территория не была пригодна для строительства каменных зданий, поэтому переносить на новое место не разрешили. Собственник имеет документацию для воссоздания памятника, который был снесен, но на деле ничего не происходит.

В 2016 году компания получила разрешение мэрии на возобновление строительства. В 2018 году иск областного комитета по охране объектов культурного наследия был удовлетворен, а разрешение на строительство признано недействительным. Затем уже в 2020 году мэрия сначала вновь выдала разрешение, а потом отменила его. В итоге компания АО «ТРЦ» обратилась в суд, который вынес решения, что требования компании необходимо удовлетворить.

Многие представители общественности и представители комитета по охране культурного наследия Томской области не довольны таким результатом и продолжают подавать жалобы о незаконности действий собственника ТРЦ. Здесь можно выделить несколько проблем, одна из которых заключается в том, что не установлены границы исторического поселения города Томска, поэтому суд руководствовался градостроительным законодательством и областным постановлением «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Томска режимов использования земель градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» [21]. Таким образом, особый правовой режим на земельный участок не распространялся, доводы о том, что там располагался объект культурного наследия посчитали несостоятельными. [66].

Данный пример является показательным в плане последствий несоблюдения законодательства собственником, так как было установлено, что он не подписывал охранных обязательств, как это требуется по закону. И доказывает, что аренда в некоторых случаях эффективнее собственности.

По слова Н.О. Кирсанова иногда сами предприниматели предлагают решения проблемы приватизации путем постановки дома под государственную охрану после проведения восстановительных работ. Однако данный вариант не является оптимальным, так как это неправильный подход. Причина заключается в том, что при восстановлении используются технологии, которые нельзя применять при работе с домами-памятниками. Здесь нужно понимать, что восстановление памятников и восстановление домов фоновой застройки – это разные вещи. У домов фоновой застройки функция заключается в формировании облика города в совокупности, а памятник представляет самостоятельную ценность.

Также уровень требований к документации различается. Дома под охраной предполагают массу дополнительных обременений, связанных с лицензированием организации, которая будет разрабатывать проект, лицензированием подрядной организации и дополнительными расходами за статус. Памятник восстанавливать сложнее и дольше. Он забирает больше денег и забирает больше времени. Поэтому арендаторы предпочитают брать дома, относящиеся к фоновой застройке, где требование тоже прописано, но есть режим простого согласования.

В этой части можно выделить еще одну проблему, которая связана с тем, что наиболее привлекательные объекты уже разобрали. Так как предприниматели, чаще всего, планируют коммерческую деятельность на данных объектах, то им нужны потенциальные клиенты. Суть проблемы состоит в том, что большинство домов, которые остались, находятся далеко от центра или в местах с низкой пропускной способностью. Кирсанов считает, что к таким проблемным домам нужен свой индивидуальный подход. Кроме того, Никита Олегович отмечает, что некоторые из домов целесообразно брать вместе с теми домами, которые стоят рядом, чтобы не нарушать саму концепцию. Это бы поспособствовало развитию территории и привлечению к ней общественности.

Комплексный подход нужен, например, в районе Татарской слободы, которая имеет статус объекта культурного наследия. Но, помимо красивых деревянных домов, здесь можно увидеть и дома современной застройки, которые плохо вписываются в концепцию самого места. Кроме новых домов здесь также находятся памятники архитектуры, которые находятся в плохом состоянии. Проблем в данном историческом районе довольно много, эти проблемы влияют на исторический облик Татарской слободы, а также на ее историческое своеобразие. Нужно сразу отметить, что такая проблема имеется не только в данном районе, но и в других, так как домов большое количество, а средств на восстановление их не хватает.

Первая проблема Татарской слободы связана с застройкой ее новыми домами, которые нарушают исторический облик района. В 2012 году был принят проект зон охраны объектов культурного наследия [21]. В данном проекте были отражены требования, которые предъявляются к домам, которые необходимо соблюдать. Нельзя сказать, что данные требования застройщики совсем не соблюдают, но некоторые из них, например, использование строительного материала, многие из них не учитывают. Здесь можно строить или полностью деревянные дома, или дома «смешанного типа». Еще одной проблемой данного района является его «отрезанность» от Томска за счет строительства многоэтажных зданий. Это также влияет на восстановление зданий, например, арендаторам будет неинтересна данная территория.

Таким образом, можно сказать, что сейчас подобные районы находятся в тяжелой ситуации. Во многих домах нужно восстанавливать не только внешний вид, но и внутренний, так как они являются аварийными. Программа «Дом за рубль» позволила бы данному району получить шанс на развитие, в том числе и за счет комплексного восстановления.

Проблемы, которые связаны с ресурсоснабжающими организациями, по словам представителя департамента, решить достаточно сложно. Эти организации относятся к частной собственности, поэтому контролировать и давать указания органы власти им не могут. Часть домов до расселения были подключены к сетям, либо частично были подключены, например, отопление есть, но нет канализации. Поскольку дома были расселены давно, их отключили от центральных сетей, энергетические нагрузки за этими домами не были сохранены. Поэтому, когда арендатор обращается в ресурсоснабжающую организацию за подключением, то с него требуют платить как за новое подключение, то есть без учета тех энергетических нагрузок, которые когда-то были на этом объекте. Решением данной проблемы мог бы стать льготный подход, так уже было, до 2019 года действовала льгота по подключению тепла до определенного лимита. Сейчас проблема решена только частично, то есть, на объекты, которые расселяются с 2020 года, есть договоренность с ресурсными организациями, что нагрузка на них будет сохраняться. На объектах, которые были расселены до этого времени, нужно договариваться, но это сложно. Было заявление, что нагрузки на электроэнергию на данные дома сохраняют, но пока эти вопросы остаются открытыми.

Еще одной проблемой, названной Н.О. Кирсановым, является то, что у проекта «Дом за рубль» нет единого центра управления. Проект был инициирован И. Кляйном, но по объективным причинам он не может исполнять свои обязанности. До начала действия программы была сложная схема погашения затрат через льготную арендную плату, но И. Кляйн как бизнесмен сказал, что бизнес на такое не пойдет, и установил арендную плату после восстановления в размере 1 рубля. По этой причине для органов власти было бы интересно проведение экспертных интервью с участниками программы, а также с представителями бизнеса, чтобы узнать их мнение о программе, знают они что-то о ней или нет. Это может помочь и в дальнейшем развитии программы, ее усовершенствовании. Мнение общества о программе тоже можно было бы узнать, но для этого нужно заказывать комплексные исследования, на которые нужны деньги.

В решении проблем, связанных с восстановлением, помогают и сотрудники администрации. Проектами по сохранению деревянных домов в департаменте занимается реставратор, Хатажукова Елена. Нужно отметить, что были случаи, например, с домом на

улице Октябрьской, 30, когда не могли подобрать цвет дому, тогда она поехала на склад, где хранятся старые детали, и смогла подобрать нужный цвет дому. Все это говорит о том, что представители мэрии не остаются в стороне даже на этапе покраски дома. Такое отношение к деревянному зодчеству должно быть у всех участников, так как программа нацелена на возвращение городу аутентичности старой застройки. Также приведенный пример говорит о том, что сами инвесторы могут обратиться за помощью к представителям департамента.

И. о. мэра города Томска отмечает, что восстановление домов за счет средств муниципального бюджета сейчас замедлилось, восстановить можно только некоторые объекты, например, Ленина, 56. Также он понимает, что сейчас инвесторы сталкиваются с экономическими проблемами, с которыми столкнулся весь мир. Если раньше планировалось 60 объектов в год, то теперь это количество снизилось. Конкретно для инвесторов проблема состоит в подорожании материалов. По этой причине бюджет восстановления многих объектов сейчас увеличивается, но власти уверены, что предприниматели смогут приспособиться к сложившимся условиям.

Органы власти стараются улучшать условия участия предпринимателей в программе «Дом за рубль». Как отмечал и. о. мэра города Томска на собрании Думы города Томска, сейчас прорабатывается вопрос о возможности компенсации затрат на проведение археологической экспертизы, а также продлении сроков восстановления в случае форс-мажорных обстоятельств. Здесь нужно отметить, что некоторые из предпринимателей считают, что предложенные меры не дадут того эффекта, который ожидает администрация. Так как эти затраты по сравнению с общей стоимостью восстановления слишком малы, поэтому органам власти нужно предлагать такие меры поддержки, которые бы смогли возместить большую часть средств инвестора. Кроме того Ратнер отметил, что он старается через депутата Госдумы Владимира Самокиша проработать возможность внесения изменений в федеральное законодательство, чтобы распространить действие программы господдержки исторических поселений не только на малые города, но и на такие, как Томск.

У Н.О. Кирсанова помимо этих предложений есть еще и некоторые другие, но все представленные меры нуждаются в тщательной проработке.

1. Компенсация из городского бюджета следующих затрат арендатора:

- получение техусловий на подключение к инженерным сетям (в тех случаях, когда не удаётся договориться с ресурсоснабжающими организациями о сохранении нагрузок, а также в случае необходимости нового подключения);
- затраты на устройство автоматизированных узлов управления;

- затраты на разработку проектно-сметной документации;
- затраты на коммунальные услуги;

2. Инициировать создание фонда поддержки инвесторов, восстанавливающих исторические объекты, по аналогии с калининградской программой «Финансирование проектов по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот Калининградской области».

3. Предоставление в собственность с зачётом средств, вложенных в восстановление объекта при обеспечении контроля со стороны муниципалитета)

Как отмечает Никита Олегович один из участников проекта «Дом за рубль» предложил следующую схему:

- после выполнения ремонтных работ в соответствии с требованиями технического задания арендатор, заинтересованный в приватизации, обязан самостоятельно выполнить мероприятия по постановке арендуемого объекта на госохрану в качестве памятника муниципального значения (это позволит муниципалитету осуществлять контроль за содержанием переданного в собственность объекта в рамках полномочий по государственной охране ОКН муниципального значения);

- в случае выполнения мероприятий, предусмотренных предыдущим пунктом, при реализации преимущественного права выкупа, из стоимости выкупа объекта и земельного участка вычитаются понесённые затраты на восстановление здания.

4. Иные предложения:

- при проведении конкурса в объявлении о проведении торгов предоставлять информацию о земельном участке и об имеющихся нагрузках;

- предусмотреть уведомительный характер предоставления восстановленных объектов в субаренду;

- продлить срок восстановления, а также срок действия «первой» льготы на 1 год в отношении объектов культурного наследия;

- предусмотреть возможность продления срока восстановительных работ в случае форсмажорных обстоятельств);

- в случае страхового события предусмотреть использование выплаты страхового возмещения для устранения последствий страхового события (в настоящее время страховка выплачивается арендодателю, при этом за арендатором сохраняется обязанность произвести ремонтные работы);

- предусмотреть меры по защите инвестиций (компенсация арендатору понесённых затрат в случае досрочного расторжения договора аренды, если оно производится не по вине арендатора);

- сузить круг возможностей для расторжения договора аренды в одностороннем порядке до разумного минимума (в настоящее время договор аренды может быть расторгнут в одностороннем в случае незначительной задержки оплаты аренды).

Нужно отметить, что данный проект – это большая возможность для города Томска зарекомендовать себя среди других городов, где тоже есть деревянные дома. Представители власти из других городов, например, из Нижнего Новгорода интересуются нормативным сопровождением программы, ее ходом, но уже присваивают себе звание первопроходцев в деле эффективного сохранения объектов деревянного зодчества.

Никита Олегович рассказал и о том, как привлекают участников в данную программу. У программы есть сайты, например, есть сайт администрации города Томска, где есть информация о программе, о нормативно-правовой составляющей, также есть сайты самих арендаторов. Предприниматель Евгений Калугин создал свой сайт, на котором он освещает информацию про технологии восстановления, у Алексея Будникова есть страница в социальной сети «Инстаграм», а также «Телеграм».

Количество звонков в департамент увеличивается, когда программу освещают в новостях. Но для этого нужно создать определенный информационный повод. Некоторые предприниматели сами хотят рассказать о механизме программы, обо всех ее моментах, чтобы другие предприниматели могли прийти в эту программу. Поэтому для органов власти приоритетнее, чтобы о программе узнали ее потенциальные участники.

Сейчас идет общий спад активности участия в программе, многие предприниматели отказываются, это происходит по следующим причинам:

- 1) Выбрали самые интересные дома, самые удобные, расположенные на удобных участках, относящиеся к фоновой застройке.
- 2) Общий спад, в связи с экономической ситуацией в мире.
- 3) Некоторые вопросы администрация пытается урегулировать, но сделать это сложно, поэтому процесс затягивается.

Однако, не смотря на это, в департамент звонят с вопросами о программе представители бизнес-сообщества. По мнению Никиты Олеговича, лучшим мониторингом интересующихся является количество участников программы. Большинство торгов в последнее время проходят без заявителя. Такая ситуация достаточно типична, поэтому в департаменте этого не боятся, главное, чтобы забирали дома. Иногда звонят по телефону потенциальные арендаторы и интересуются, уже исходя из общения можно сделать вывод, будет участвовать предприниматель или нет.

На июнь 2021 в очереди на реставрацию находилось 8 объектов, сейчас стоит 11 объектов. О том, сколько домов еще будет выставлено, сложно делать выводы, так как

многим домам нужно пройти процедуру расселения, выведения из жилого фонда, консервацию и др., а на все это требуется большое количество времени.

Если говорить о возможности расширения программы за пределы города Томска, то здесь есть определенные трудности. Самый главный вопрос – это кто является собственником. Пакет документов, с которыми работает программа, относится только к тем объектам, которые находятся в муниципальной собственности. Региональные власти не хотят разрабатывать аналогичную программу, а также восстанавливать дома, хотя у них тоже есть дома, которые можно пустить через программу. Для них самый простой способ – это избавиться от проблемного дома. Традиционно продвижением данных вопросов занимались губернаторы, либо люди которые выполняли те же функции в советское время, а сейчас пришел губернатор, которому это не интересно. Примером бездействия региональных властей является дом на Крылова 8, строение 3. Его хотят снести, но муниципалитет ничего не может сделать, так как это региональная собственность.

Поэтому, что касается перспектив программы «Дом за рубль» на территории Томска, то здесь председатель комитета по сохранению исторического наследия не говорит о том, что программа может совсем перестать существовать. Администрация города Томска старается сделать все возможное, чтобы помочь предпринимателям разобраться с их проблемами. Исполняющий обязанности мэра города Томска поддерживает мнение Н.О. Кирсанова в вопросе продолжения существования программы. Ратнер подчеркивает, что деревянная архитектура – это изюминка Томска, которую нужно сохранять.

В результате проведения глубинного интервью с представителями власти и арендаторами, можно выделить следующие основные проблемы и их возможные решения, представленные в таблице 1.

Таблица 1 – Проблемы программы «Дом за рубль» и их решения

Проблема	Решение	
	Власть	Предприниматели
Приватизация	- предоставление в собственность с зачетом вложенных средств	- приватизация через 10 лет; - постановка на государственную охрану после восстановления

Окончание таблицы 1

Финансовая непривлекательность	- создание фонда поддержки по типу Калининградской области	- предоставление бессрочного займа
Коммерческая непривлекательность мест и ОКН	- комплексное восстановление	- использование домов для проживания семей
Бюрократические проблемы и подключение коммуникаций	- льготный подход; - компенсация некоторых затрат	- специалист, который знает проектирование и ресурсоснабжающие организации
Затраты на восстановление	- компенсация затрат на проведение археологической экспертизы и некоторых других	- не усложнять жизнь предпринимателям введением различных ограничений
Несовершенство законодательства	- внесение изменений в федеральные законы, чтобы поддержка оказывалась и Томску	- использование домов под гостиницы и др. - возможность постановки под охрану после восстановления
Иные рекомендации	- продление срока восстановления в форс-мажорных ситуациях; - предоставлять информацию о земельном участке и об имеющихся нагрузках в объявлении при проведении конкурса; - уведомительный характер предоставления восстановленных объектов в субаренду; - в случае страхового события предусмотреть использование выплаты страхового возмещения.	- создание системы реставрации; - создание реестра исполнителей; - предоставление предварительного проекта; - создание одного сайта по программе.

Таким образом, можно сделать вывод, что выдвинутая гипотеза верна. Предприниматели видят основную проблему в том, что дома находятся не у них в собственности, а в собственности муниципалитета. Но данная проблема напрямую связана с более острой проблемой финансовой непривлекательности программы для инвесторов. Решением в этой ситуации может выступать не только приватизация, но и предоставление денег из бюджетов высших уровней.

В работе проводилось исследование не только мнения основных взаимодействующих лиц программы – арендаторов и органов власти, но также и жителей и гостей города Томска.

Программа «Дом за рубль» началась с инициативы жителей города Томска, которые выступали за сохранение и восстановление объектов деревянной архитектуры. Вместе с тем, проблема заключается в неоднозначном восприятии программы «Дом за рубль» общественностью. В то время как одни активно ее поддерживают и выступают со своими инициативами по поводу сохранения домов, другие либо не знают о данной программе, либо не дают положительной оценки результатам ее работы. Так, некоторые представители населения города высказывают мнение, что старые дома необходимо сносить, а вместо них строить новые; другие высказываются за необходимость комплексного подхода к проблеме восстановления домов. Данное исследование призвано социологически верифицировать распространенность различных мнений и оценок, которые население города Томска дает программе «Дом за рубль». Это позволит оценить ее потенциал в повышении качества и комфорта городской среды, а также сформулировать рекомендации по внесению в программу корректив.

Цель исследования – выявить отношение общественности к программе «Дом за рубль».

Задачи исследования:

- 1) Оценить уровень осведомленности общественности о программе «Дом за рубль».
- 2) Выявить мнения общественности о процессе и результатах работы программы «Дом за рубль».
- 3) Сформулировать ожидания общественности по поводу перспектив развития программы «Дом за рубль».

Основной метод, используемый при проведении исследования, - это метод массового опроса.

Объектом исследования выступает мнение общественности о программе «Дом за рубль».

Предметом исследования является отношение общественности к текущим результатам и перспективам программы «Дом за рубль».

Основные понятия, используемые в исследовании:

Общественность – это одно или несколько физических лиц, активно участвующих в социальной, культурной и т.п. жизни, выражающих общественное мнение. В

исследовании общественность представляет собой людей, которые согласились участвовать в анкетировании.

Восстановленные дома – это дома, в которых был проведен капитальный ремонт за счет средств предпринимателей, участвующих в программе «Дом за рубль».

Эмпирические индикаторы:

- количество людей (меньше 100 человек, больше 100 человек);
- возраст (18-30 лет, 30-60 лет, старше 60 лет);
- количество жителей города и гостей (20% гостей, 80% жителей);
- количество людей, знающих о программе и видящих результаты программы (в %) и др.

Далее был проведен системный анализ с позиций влияния внешней и внутренней среды на предмет и объект исследования. Он позволил выделить факторы, которые больше всего оказывают влияние на предмет и объекта и которые нужно учитывать при анализе результатов исследования.

Мнение людей складывается на основе восприятия различной информации извне, поэтому можно выделить как внутренние, так и внешние факторы, воздействующие на объект исследования. К внешним факторам можно отнести политическую, экономическую и социальную обстановку в стране и в мире. Так, например, если в стране нестабильная экономическая или политическая ситуация, то у общественности может складываться негативное мнение о программе, которая реализуется совместно с органами власти.

Внутренние факторы, влияющие на мнение общественности, заключаются в социальном положении самих респондентов, данный фактор может воздействовать косвенно на мнение о программе. Еще одним фактором является отношение человека к действиям органов власти, их доверием к ним.

Мнение может быть разным, оно может быть позитивным или негативным, может относиться ко всей программе, а может затрагивать только ее существование без анализа факторов, воздействующих на нее. По этой причине необходимо рассматривать предмет исследования.

На предмет исследования воздействуют те же факторы, что и на объект исследования, но они выражаются в конкретном отношении к результатам программы. Экономическая нестабильность может выражаться в отрицательном отношении к восстановлению домов, люди могут считать, что нужно обратить внимание на развитие других сфер.

Гипотеза: Можно предположить, что жители и гости города видят результаты работы программы «Дом за рубль».

Стратегический план исследования:

1. Подготовительный этап

- обобщение основных проблем, которые нужно исследовать
- составление бланка анкеты

2. Операционно-процедурный этап

- проведение опроса среди жителей и гостей города Томска

3. Результирующий этап

- обработка результатов опроса
- формулировка выводов

Для выявления общественного мнения в условиях обширной генеральной совокупности (население города Томска – более 500 тысяч человек), социологически валидным является массовый опрос (анкетирование) по выборке в границах 400–500 человек. Однако, учитывая ограниченность ресурсов (человеческих, временных), а также принимая во внимание комплементарность данной части исследования по отношению к другим (исследование мнения представителей власти и субъектов бизнеса – участников программы), допустим ограничение выборки в 100 человек. Выборка будет построена по квотному принципу и будет учитывать палитру социодемографических характеристик общественности.

Опрашиваться будут лица старше 18 лет, так как в данном возрасте человек может давать объективную оценку различным процессам, а также у него формируется критическое мышление.

Социодемографические группы будут разные, так как социальный статус или пол человека не оказывают прямого воздействия на результаты опроса. Необходимо опросить гостей города Томска, их примерное количество будет составлять 20-25%. Для данного исследования гостем города будет являться человек, проживающий на территории города Томска менее 6 лет. Такой срок установлен по причине того, что программа существует с 2016 года, соответственно, необходимо выяснить видят ли гости города, как программа «Дом за рубль» его преобразует.

Опрос будет проводиться с применением информационных технологий (Google форма), посредством отправки в различные социальные сети.

В основе сбора и анализа эмпирической информации лежит метод массового опроса. Опрос проводится в форме анкеты. Он полуформализованный, так как содержит заранее сформулированные закрытые и открытые вопросы. Концепция опроса

традиционная. Анкетирование будет проводиться в отсутствии анкетера с вводным инструктажем и контрольным просмотром. По предметному содержанию - вопросы о мнении, по психологической природе – прямые, по характеру ответов – полузакрытые.

Результаты проведенного социологического опроса представлены в Приложении В.

В опросе приняло участие 100 человек, большая часть которых (80%) – это молодые люди в возрасте от 18 до 30 лет. Кроме них в опросе приняли участие люди среднего возраста (14%), а также люди старше 60 лет, их доля составила 6% от всего количества участвующих. Нужно отметить, что большая часть респондентов – это жители города Томска (73%), гостей города удалось опросить больше, чем планировалось, их доля составила 27%.

О том, что город Томск славится своей деревянной архитектурой, знают практически все респонденты (99%), что позволяет сделать вывод о том, что люди, даже те, кто узнал о программе «Дом за рубль» из проведенного опроса, понимают, для чего нужна данная программа и почему она реализуется в городе Томске. Кроме того, данный факт говорит о том, что деревянная архитектура для города Томска – это одна из возможностей его дальнейшего развития, которая может позволить сформировать бренд города.

О самой программе «Дом за рубль» слышала примерно половина респондентов (53%). Если проводить анализ развернутых ответов, которые позволяют узнать, что известно жителям и гостям города Томска о программе, то здесь можно выделить несколько групп ответов респондентов. В первую группу вошли ответы, которые говорят о том, что респонденты слышали о данной программе, но каких-то подробностей сказать не могут. Таких респондентов оказалось меньше всего (5 человек). Во вторую группу вошли ответы респондентов, которые отражают поверхностные знания о программе. В таких ответах, в основном, отражена информация о том, что предприниматели восстанавливают старые дома, кто в администрации курирует программу и т.п. Таких респондентов было больше всего, это показывает, что, в целом, респонденты осведомлены о программе, понимают, в чем состоит ее суть. В третью группу вошли ответы респондентов, которые отражают более полную информацию о программе «Дом за рубль». Такие респонденты указывали информацию о сроке и сумме аренды, некоторые указывали те этапы, которые должны пройти, для получения аренды за 1 рубль и т.п. Из респондентов, которые знают о программе, таких оказалось около 20 человек. Данная информация позволяет сделать вывод о том, что большая часть людей знает о программе «Дом за рубль», некоторые обладают информацией о подробностях данной программы.

После получения информации о том, сколько человек обладает знаниями о программе «Дом за рубль», нужно узнать, откуда респонденты получили информацию. Респондентам нужно было выбрать несколько вариантов ответа из предложенных, а также можно было предложить свой вариант ответа. Исходя из результатов опроса, можно сделать вывод о том, что большая часть респондентов получила информацию, прочитав вводную часть опроса. Некоторые из респондентов указывали в качестве источников информации опрос и некоторые другие источники, например, социальные сети или новости. Этот факт говорит о том, что те, кто знал о программе, в ходе опроса получили новые знания о ней.

Примерно на одном уровне находятся такие источники как новости (36%), социальные сети (34%) и преподаватели/знакомые (37%). Доминирование среди них такого источника информации как преподаватели и знакомые можно объяснить тем, что большая часть опрошенных – это студенты колледжей и вузов, а данная программа является примером взаимодействия власти и бизнеса, на что в последнее время направлена политика России. По этой причине многие преподаватели томских учебных заведений могут приводить ее в пример. Такие источники как социальные сети и новости – это самые распространенные источники информации, поэтому многие из респондентов указывали их вместе.

В ходе опроса также удалось получить информацию о том, видят ли жители и гости города то, что дома восстанавливаются, и как они оценивают восстановление. Из всех опрошенных видели восстановленные дома или дома, находящиеся в процессе восстановления, 66% респондентов. Указать конкретные адреса или примерное территориальное расположение смогли не все респонденты, а только некоторые из них. Чаще всего в ответах указывался дом на Кирова, 27а, который считается лучшим домом, восстановленным по программе «Дом за рубль». Кроме того в ответах респондентов часто указывался дом на Фрунзе, 32а, данный дом называли самым «инстаграмным» домом, так как зимой весь дом украшают иллюминацией, и с ним любят фотографироваться жители и гости города. В ответах респондентов также значились такие адреса как Савиных, 10а, Пушкина, 5, Октябрьская, 30 и др.

Те из респондентов, кто не мог назвать конкретного адреса, указывали район, в котором расположен данный объект. Чаще всего жители и гости города отмечали Кировский район, что позволяет говорить о том, что в данном районе ведется активная работа по сохранению деревянной архитектуры Томска.

Большинство респондентов (49,3%) считают, что восстановленным домам можно поставить оценку «отлично», а 40,6% - оценку «хорошо», остальные оцени

восстановление нейтрально или плохо. По этой причине можно сказать, что люди видят восстановленные объекты и положительно оценивают те работы, которые были проведены на них или проводятся.

Также в рамках исследования интересно было узнать мнение гостей и жителей города о том, что может быть расположено в восстановленных объектах. Респондентам предлагалось выбрать из списка несколько вариантов или предложить свой вариант. Результаты исследования показали, что большая часть респондентов (88%) хочет, чтобы в данных домах располагались такие заведения, как кафе, кофейня или ресторан. Следующим по частоте упоминания (73%) стало размещение в восстановленных домах отелей и хостелов.

Нужно отметить, что для многих людей важна именно атмосфера места, где они могут отдохнуть, поэтому именно места отдыха доминируют в ответах респондентов. 43% из опрошенных считают, что в домах можно было бы разместить офисы разных компаний. Здесь нужно отметить, что сами предприниматели согласны с представителями общественности, так как сейчас многие из работников выбирают работу не только по уровню заработной платы, но и по самому месту работы. Подтверждением этому является дом на улице Гоголя, 16, его строит IT-компания, связанная с интернет – маркетингом. Соучредители (Дмитрий Рядовой и Магомед Бугаев) данной компании родились в Томске, поэтому им не безразлична история этого города. Участие в развитии города должен принимать и бизнес.

Также компания заботится о сотрудниках, считая, что им будет приятнее работать в старинном деревянном здании. Нужно отметить, что сотрудников современных компаний, особенно в связи с ростом конкуренции, больше не привлекает высокая заработная плата, а само место работы. Людям нравится спокойствие, поэтому они остаются в Томске, а дополнительным бонусом является само здание с большой историей. То есть для бизнеса участие в проекте формирует имидж самой организации в глазах потенциальных сотрудников.

Кроме предложенных вариантов респонденты указывали и свои, среди которых доминировали такие варианты как музей и выставка.

В Томске уже есть пример создания музея в деревянном доме. Одним из таких является музей «Профессорская квартира», в котором можно прикоснуться к быту интеллигенции начала XX века. Музей был открыт в 2019 году Ильей Атапиным. Данный музей расположен тоже в доме-памятнике деревянного зодчества на улице Кузнецова. Воссоздание такой квартиры говорит о том, что в Томске есть люди неравнодушные к его

прошлому, а, значит, есть вероятность, что восстановление памятников архитектуры будет продолжаться.

Большинство респондентов считают, что данная программа полезна для развития территории города Томска (94%) и повышают ее туристическую привлекательность (95%). Это позволяет сделать вывод о том, что жители и гости города, не смотря на то, видели они или нет восстановленные дома, узнали они из опроса о программе, или слышали о ней ранее, считают, что программа полезна городу Томска, и восстанавливать дома нужно.

Туристическую привлекательность города Томска отмечают также местные экскурсоводы. По словам экскурсоводов, в Томске и Томской области становится все популярнее, особенно в условиях пандемии, внутренний туризм. Самые популярные экскурсии – по историческому центру города Томска. Людям интересна история города, интересна история деревянных домов, которые стоят на его улицах.

Кроме того, было интересно узнать мнение людей по поводу перспектив развития программы «Дом за рубль», видят ли они их, как оценивают. 88% респондентов ответили, что у программы есть перспективы развития, а 12% ответили, что перспектив нет. Многие из них смогли аргументировать свою точку зрения, которую представили в опросе. Комментарии можно разделить на две части: первая часть – это те, кто считают, что перспективы есть, вторая – те, кто считает, что перспектив нет.

Те, кто видит перспективы развития программы, отмечают, что она позволяет развивать территорию, сохранить историческое наследие, привлечь туристов в город Томск, а также создать атмосферные места. Есть те респонденты, кто указывает, что программа имеет перспективы развития только в том случае, если над ней будут работать, совершенствовать ее условия. Те, кто считают, что перспектив у программы нет, отмечают, что в условиях современной сложной экономической ситуации программе будет сложно развиваться и существовать, некоторые придерживаются мнения, что деньги можно вложить в более перспективные проекты.

На основе знаний о программе и о возможных перспективах ее развития респондентам предлагалось предложить рекомендации, как можно улучшить программу «Дом за рубль». Большая часть респондентов (74%) считает, что дома должны восстанавливаться комплексно. Равное количество людей считает, что программа улучшится, если дома будут отдаваться в собственность, а также, если договориться с ресурсоснабжающими организациями о льготах. Сами респонденты предлагали также свои варианты, как можно улучшить программу:

- 1) оказание помощи в восстановлении;

- 2) создать отдельный фонд благоустройства, куда неравнодушные граждане тоже могут отправлять деньги;
- 3) привлекать предпринимателей из других городов;
- 4) повышать активность вокруг зданий за счет проведения экскурсий, мероприятий;
- 5) работать над условиями программы.

Таким образом, можно сделать вывод, что выдвинутая нам гипотеза верна. Жители и гости города видят результаты программы «Дом за рубль», одним из фактов, доказывающих это, является то, что люди смогли назвать адреса домов, восстановленных по программе. Кроме того, исходя из опроса, видно, что многие из респондентов обладают достаточными знаниями о программе, чтобы давать конструктивную критику данной программе. Нужно отметить, что отношение к данной программе у людей разное, одни считают, что у программы есть перспективы развития, другие считают, что их нет. Многие приведенные аргументы совпадают с мнением предпринимателей и органов власти, например, что в современной сложной экономической ситуации нужно кардинально менять условия программы, делать ее привлекательной для инвесторов и жителей города.

Отношение жителей города Томска к деревянной архитектуре можно увидеть и по проекту «Вдохни жизнь в томские окна». Можно сказать, что вдохновителем проекта был проект «Жесть-арт», когда на окнах домов размещали изображения известных людей. Исполнителем проекта является студия Design-orchestra. Данная студия кроме коммерческого дизайна занимается поисками новых мест и для творческой реализации. Идею им подал координатор томского отделения «Том Сойер Фест», который занимается восстановлением деревянных домов. Пример такого дома можно видеть на улице Гоголя, 33 [36].

Гости города тоже высказывают свое мнение о деревянной архитектуре Томска, в том числе и о восстановленных домах. Так, в Томске побывал путешественник из Германии, Леон. Он с интересом рассматривал дома, наличники и удивлялся, что дома, которые построены в начале XX века все еще сохранились, а в некоторых даже живут люди. Сам путешественник высказался следующим образом: «У нас нет домов такого типа в Германии. В моем родном городе Гамбурге многое было разрушено во время войны». Леон сказал, что такой дом является эксклюзивным, в Германии любят такое, поэтому с удовольствием бы приобрели такой дом [61].

Нужно отметить, что экскурсоводы выступают проводниками между гостями и жителями города и самим Томском. Они отмечают, что жители и гости города любят на

экскурсиях посещать исторические места города. Большой популярностью пользуются следующие места: Воскресенская гора, Томский государственный университет, улица Кузнецова, самые известные дома деревянного зодчества (например, «Дом с жар-птицами»), Набережная в Лагерном саду. Любители деревянного зодчества могут посетить также Татарскую слободу или район Речного вокзала. Все это еще раз подтверждает тот факт, что деревянное зодчество – это «визитная карточка» города Томска, которую нужно сохранять [61].

Через экскурсоводов происходит продвижение самого города, например, многие из них ведут страницы в Инстаграм, освещают какие-то события и места из жизни города. Это все привлекает туристов и экскурсоводов из других городов. Известный томский экскурсовод, Екатерина Кирсанова, говорит о том, что популярность экскурсий постоянно меняется, какое-то время была популярна экскурсия «Деревянный Томск», где собирались группы по 30-40 человек. По мнению экскурсовода, проблема популярности города Томска как туристического города заключается в том, что у города нет определенной позиции, нет слаженного бренда. Есть богатое наследие, которое нужно сохранять, но и с ним тоже есть большие проблемы. Позиционирование также важно и для самих жителей города, чтобы они любили свой город и хотели в нем жить. Это также относится к позиции властей, которые не делают должных усилий для продвижения города.

Проблемы Томска отражаются и на самих экскурсиях, основная проблема здесь состоит в неразвитости инфраструктуры. Так, например, в Татарской слободе или на Воскресенской горе, проблемы обстоят с тем, что нет мест, где участники экскурсий могут отдохнуть. В районе Воскресенской горы сохраняется проблема неприятного запаха [56].

Екатерина Кирсанова говорит, что экскурсоводы очень переживают за город Томск, по мере возможности в социальных сетях они стараются проявлять активную гражданскую позицию. Еще одной проблемой является проведение экскурсий, чтобы не открывать на них всех проблем, которые есть в Томске. Таким образом, в целом, можно сказать, что сообщество экскурсоводов встает на защиту города Томска с его историческими объектами.

Таким образом, можно сделать вывод, что у программы «Дом за рубль» есть перспективы развития даже в современных сложных условиях. Налицо заинтересованность в продолжении ее реализации со стороны всех сторон – органов власти, предпринимателей, общественности. Исследование показало, что органы власти знают о тех проблемах, с которыми сталкиваются предприниматели – участники программы, и они готовы предлагать варианты решения этих проблем. Вместе с тем

большинство из этих решений пока не позволяют возместить финансовые затраты, которые несет предприниматель. Заметим, что ряд проблем могут быть решены только на уровне субъекта Федерации. Чтобы программа продолжала эффективно функционировать, органам власти и предпринимателям необходимо совместно искать пути решения проблем путем проведения круглых столов. Кроме того, необходимо также активно привлекать общественность к решению вопросов сохранения объектов деревянного зодчества. Это можно сделать, например, за счет волонтерских движений, которые привлекаются для восстановления дома, а также предоставления жителям и гостям Томска возможности проявления личной инициативы в выдвижении предложений по вопросам сохранения деревянной архитектуры.

2.3 Оценка эффективности и перспектив развития программы «Дом за рубль»

Программа «Дом за рубль» является на сегодняшний день показательным примером взаимодействия власти и бизнеса в Томской области. Но она нуждается в серьезной доработке, чтобы продолжить свое дальнейшее существование.

Проанализируем эффективность программы с точки зрения выгод ее основных участников – инвесторов, органов власти и общества в целом.

Основная выгода для субъектов бизнеса заключается в том, что аренда домов, расположенных на территории исторической застройки, дорогая, поэтому заключать стандартный договор аренды предпринимателю чаще всего невыгодно. Например, аренда объекта по адресу улица Пушкина, 5 составляет 400 рублей за квадратный метр [19]. Участвуя же в программе «Дом за рубль», инвестор сможет окупить свои затраты на восстановление объекта за 7-8 лет. Кроме того, инвестор получает возможность реализовать задуманный проект, так как он получает полную свободу в выборе внутреннего обустройства здания.

Помимо предпринимателей, программа «Дом за рубль» представляет интерес для органов власти региона и муниципалитета. Органы власти, как было показано выше, являются основными инициаторами данной программы. Благодаря ней они получают возможность, не осуществляя затрат из бюджета, решать задачи развития региона, выполнять цели, поставленные перед ними федеральными проектами и поручениями. По предварительной оценке, для восстановления всех домов требуется 16 миллиардов рублей (сейчас эта сумма может быть выше) [39]. Бюджетных средств на эти цели нет, поэтому программа является сильной опорой и поддержкой для региональных и муниципальных органов власти. В обозримом будущем программа может способствовать увеличению бюджетных средств региона и муниципалитета за счет привлечения туристов и развития

сопутствующих туристических сервисов и услуг. Заметим, что подобные программы по восстановлению исторических зданий реализуются и в других странах, например, в Италии. Схожесть данных программ состоит в том, что и томская, и итальянская программа направлена на развитие культурного потенциала регионов. Основные мероприятия реализуются при взаимодействии органов власти и бизнес-структур. Это позволяет говорить о том, что привлечение субъектов бизнеса важно как для государства, так и для общества в целом. Это также позволяет повысить уровень инвестиционной привлекательности региона.

Бенефициарами программы «Дом за рубль» являются также жители и гости региона. О важности сохранения памятников архитектуры говорится в обновленной Конституции РФ. В нее была добавлена статья 67¹, в которой говорится о сохранении памяти предков, истории [1]. Это говорит о том, что необходимо не уничтожать исторические памятники, а восстанавливать их, чтобы будущие поколения могли узнавать историю своего государства посредством сохранившихся объектов. Можно сказать, что общественность является основным инициатором и «двигателем» программ по восстановлению памятников истории. Например, когда финансирование восстановления памятников архитектуры было прекращено, гражданское общество старалось повлиять на это, вело переговоры с органами власти.

Эффективность программы для общественности заключается еще и в том, что в восстановленных зданиях планируется создавать общественные пространства. В данном случае эффект будет состоять в том, что люди смогут узнать об истории здания, в котором они обучаются, узнать об исторической ценности памятников архитектуры. Кроме того, общество получает большое количество различных площадок для самореализации, рабочих мест в офисах, которые также создаются в восстановленных зданиях.

Эффективность заключается и в том, что в городе Томске становится меньше заброшенных домов, которые несут в себе риск. Этот риск связан, прежде всего, с тем, что за домами, подлежащими к восстановлению, никто не следит, в них часто происходят возгорания. Это несет угрозу окружающим постройкам. Программа позволяет благоустроить город, улучшить его внешний вид.

Проанализировав текущее состояние и перспективы развития программы «Дом за рубль», сформулируем рекомендации по повышению ее эффективности. Все рекомендации можно разделить на первостепенные, которые предполагают кардинальные изменения в программе, и второстепенные, которые могут помочь программе, но не предполагают каких-то кардинальных изменений. Кроме того, можно выделить

дополнительные рекомендации, которые позволят повысить эффективность программы «Дом за рубль».

К первостепенным рекомендациям относятся те, которые повышают финансовую привлекательность программы для инвесторов – тех людей, кто хочет не только восстановить здание, но и заработать на этом. Первая рекомендация заключается в передаче дома в собственность предпринимателю. Но здесь, как уже отмечалось ранее, нужно продумать данную процедуру так, чтобы инвестор нес ответственность за восстановление. Было рассмотрено несколько вариантов, как можно осуществить приватизацию:

1. Приватизация через несколько лет после восстановления.
2. Предоставление в собственность с зачетом средств, вложенных в восстановление.
3. Приватизация с обязанностью присвоения объекту статуса памятника.

Передача в собственность должна сопровождаться контролем со стороны муниципалитета проведения работ и состояния объектов, а для этого можно рассмотреть определенные законодательные процедуры, которые не дадут возможности предпринимателям снести объект. Для того чтобы рассмотреть возможность приватизации необходимо взаимодействие кураторов программы и юристов, которые бы указали на то, как можно исправить программу так, чтобы с юридической точки зрения все было грамотно.

От приватизации выигрывают не только действующие участники программы «Дом за рубль», но и новые участники, так как такие дома можно будет отдавать тем людям, кто хотел бы жить в городе в своем доме. Но и здесь нужен постоянный контроль со стороны органов власти, а также должны быть разработаны определенные охранные обязательства.

Вторая рекомендация связана с возмещением части средств, потраченных на восстановление, за счет регионального и федерального бюджета. Здесь можно обратиться к опыту Риги и Калининградской области.

Опыт Риги интересен тем, что участникам можно получить средства на восстановление дома или его части. Участнику выделяется до 50% средств на восстановление или реставрацию. Эти деньги участники могут получить только после полного проведения всех работ. Для реализации данных мер необходимо подключать региональный бюджет, так как муниципалитет не может дать такие большие суммы средств.

В Калининградской области успешно функционирует программа, которая уже успела зарекомендовать себя, как наиболее эффективная в части восстановления

исторических зданий. Данную программу можно адаптировать под город Томск. Для этого необходимо сделать следующее:

1. Создание Фонда, через который предприниматели могли бы получать финансирование. В данном фонде необходимо создать Наблюдательный совет, который бы отбирал заявки на получение финансирования, а также следил за выделением средств или поручить данную работу структурным подразделениям региона или муниципалитета.

2. Создание Совета по рассмотрению проектов по вовлечению ОКН в хозяйственный оборот Томской области (далее – Совет) – коллегиальный орган, создаваемый для предварительного рассмотрения заявок на предоставление финансовой поддержки на условиях Программы. В Томской области возможными членами совета являются: Администрация Томской области, Комитет по охране культурного наследия Томской области, представительные и законодательные органы власти и др. Состав Совета утверждается Протоколом Наблюдательного совета Фонда.

3. Выделение средств из областного бюджета на мероприятия по сохранению ОКН и домов фоновой застройки на ближайшие годы.

4. Предусмотреть возможность софинансирования проектов, то есть, часть средств выделяется предпринимателями, а часть средств – это финансовые средства, полученные по программе. Например, если требуется 600 млн. руб. на восстановление или реставрацию, то 300 млн. руб. можно получить по программе, а часть средств можно – это средства предпринимателя.

5. Нужно отобрать специалистов, которые бы могли проводить экспертизу заявок на финансирование, а также следить за уровнем квалификации тех людей, которые занимаются восстановлением.

6. К претендентам на финансирование должны быть установлены определенные требования, а также требования должны быть к тем группам, которые будут непосредственно работать на объекте.

По мнению некоторых предпринимателей, предоставление займа привлечет в программу новых участников, а также стимулирует уже действующих участников брать новые дома.

Еще одна рекомендация заключается в усилении мер, направленных на консервацию домов. Сам процесс консервации очень важен для сохранения зданий, стоящих в очереди на восстановление. Дома должны быть законсервированы правильно, чтобы не создавать угрозы для прохожих, а также, чтобы внешние условия не повлияли на состояние дома. В большинстве районов города Томска с данной процедурой существуют большие проблемы. За качество консервации отвечают районные администрации, многие

из которых не имеют опыта в этом деле. По этой причине предлагается создать учреждение или структурное подразделение, деятельность которых была бы нацелена на сохранение домов.

Теперь рассмотрим второстепенные рекомендации, которые позволят улучшить программу для инвесторов. Первая рекомендация заключается в том, чтобы избавить инвестора от оформления большого количества документов. Как уже выше было сказано, для того чтобы реализовать данную рекомендацию в администрации нужно назначить специалиста, который в этом разбирается. Рекомендация, которая напрямую связана с ресурсоснабжающими организациями, состоит в компенсации определенных затрат инвестора. Об этих рекомендациях говорил и Никита Олегович Кирсанов, например, это затраты на проведение археологической экспертизы. Отметим, что рекомендации по компенсации затрат могут стать первостепенными, если их использовать в комплексе.

Рекомендация, которая бы помогла потенциальным предпринимателям лучше разобраться в программе и сразу определить возможности, состоит в перечне последовательных процедур восстановления и подготовки документации. Эти процедуры должны находиться в открытом доступе, чтобы каждый потенциальный инвестор имел к ним доступ. Кроме того, тем предпринимателям, которые только зашли в программу необходимо предоставить предварительный проект стоимости восстановления дома, чтобы сразу исключить случаи с отказами от объектов. Эта рекомендация актуальна, так как основные трудности восстановления случаются в процессе.

Как отмечалось выше, многие предприниматели сталкиваются с такой проблемой, как нехватка квалифицированных кадров для восстановления. В этой ситуации основная рекомендация состоит в создании реестра исполнителей, к которому может обратиться любой участник программы. Есть предприниматели, которые уже восстановили несколько домов, соответственно, у них есть свои исполнители, контактами которых они могли бы поделиться с другими. Так как все арендаторы стараются ради общей цели – это восстановление домов, то конкуренции в исполнителях быть не должно. В этой части можно также заключить договор на осуществление деятельности с ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация», которое могло бы прямо взаимодействовать с инвесторами или выступить консультантами.

Теперь можно выделить рекомендации, которые повышают эффективность программы «Дом за рубль». Первая из рекомендаций состоит в необходимости комплексного восстановления объектов деревянного зодчества. В программе есть примеры, когда брали не один дом, а несколько рядом стоящих, но чаще всего предприниматели берут один дом, который находится далеко от других. Для этого

необходимо разработать единую концепции развития территории города Томска, чтобы уже отдельные ее участки развивались в рамках данной концепции.

Следующая рекомендация очень тесно связана с предыдущими рекомендациями, она заключается в том, что необходимо сохранять аутентичность здания с возможным сохранением его исторического предназначения. Восстанавливать необходимо не только сам объект, но также территорию около него. Нужно убедить действующих предпринимателей работать и над инфраструктурой около дома. Для привлечения большего числа людей можно создавать тематические кварталы рядом с восстановленными зданиями. Также можно делать небольшие места отдыха, не обязательно такие места должны быть большими скверами, для привлечения людей на территорию можно сделать небольшие уютные места отдыха. Создание подобных кварталов позволит привлечь на территорию людей, которые сделают данную территорию более привлекательной и для инвесторов.

В Томске есть объекты деревянного зодчества, которые расположены рядом с современными многоэтажными домами. С одной стороны, это проблема, так как создать исторический квартал в таком месте будет проблематично. Но, с другой стороны, можно создать общую концепцию, где будет найдено равновесие современной архитектуры и архитектуры прошлых веков.

Восстановленные дома должны не только служить предпринимателям для получения прибыли, но также необходимо привлекать в эти дома людей, чтобы они видели результаты восстановления и понимали для чего нужно поддерживать подобные программы. Это можно делать за счет проведения различных выставок в домах, причем не обязательно открывать музей, можно это делать периодически, рассказывать об истории дома. В домах, где организуются различные общественные пространства можно проводить мероприятия для людей всех возрастов. Для приобщения жителей и гостей города к истории Томска рекомендуется также создавать информационные таблички о домах, даже для тех домов, которые еще не восстановлены. Кроме того, так как город Томск славится своей архитектурой, то можно создать аудиогиды, посредством которых можно было бы рассказывать об истории домов.

Выставки, рассказывающие истории томских деревянных домов, можно проводить не только на территории самих домов, а также в различных парках и других общественных пространствах. Интересны не только исторические факты, но также истории жителей данных домов.

К восстановлению также необходимо привлекать общественность, так как среди них есть равнодушные граждане к судьбе своего города. Примером такого

неравнодушие является пожар в доме на Савиных, 10а, за несколько дней после пожара на данном объекте удалось собрать практически 500 тыс. руб. на восстановление. В связи с этим рекомендуется сделать отдельный благотворительный фонд, куда бы жители и гости города могли перечислять свои средства. Данная мера не окупит всех затрат предпринимателя, но люди будут понимать, что они тоже вложили свой небольшой вклад в развитие города. Важно развивать и общественные движения, которые бы помогали восстанавливать дома. Данные движения можно организовывать также по типу субботников, которые проводятся на территории Томска.

Кроме того, нужно развивать частные инициативы восстановления, так как у многих людей есть свои предложения, но они не знают, как их можно донести до кураторов программы. Подобная практика в Томске есть, проводится конкурс среди некоммерческих организаций в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия. Но нужно спрашивать мнение и обычных людей, возможно, какое-то предложение будет полезно.

К работам, связанным с разработкой проектов для домов, можно привлекать студентов архитектурных вузов. Для студента – это практика, а также получение необходимого опыта, для органов власти – это потенциальный работник, который после окончания учебного заведения может прийти работать в орган власти, продолжая проект. Также после выпуска они могут контактировать с участниками программы «Дом за рубль», выступая в роле исполнителей или консультантов.

Еще один блок рекомендаций связан с увеличением эффективности взаимодействия между предпринимателями и органами власти. Первая рекомендация здесь состоит в систематическом проведении круглых столов с участниками программы и органами власти. Это важно по той причине, что не все меры, предпринимаемые администрацией, эффективно сказываются на восстановлении. Органы власти должны понимать это и стараться разрабатывать более эффективные механизмы помощи. По нашему мнению, программе необходим также единый сайт, сейчас у него есть несколько сайтов, некоторые из них принадлежат конкретным участникам программы. Данный сайт должен отражать актуальную информацию о ходе программы, о текущих результатах и др. Также на данном сайте можно отражать полезную информацию для участников, например реестр исполнителей. Сайт поможет привлечь в нее не только местных предпринимателей, но и зарубежных.

Последний блок рекомендаций связан с совершенствованием законодательства в сфере сохранения объектов архитектуры. Как уже было отмечено выше, многие проблемы программы «Дом за рубль» заключаются в невозможности их решения по закону. В этой

части предлагается поднять на федеральном или региональном уровне вопрос о сохранении не только объектов культурного наследия, но и домов фоновой застройки, кроме того, нужно предусмотреть выделение средств на восстановление объектов культурного наследия. Также нужно рассмотреть такие вопросы, как возможность проживания семей в исторических зданиях. Проблемами восстановления должны заниматься не только местные органы власти, даже несмотря на то, что обязанность лежит на них, но и другие уровни власти должны понимать, что средств муниципалитета не хватит на качественное восстановление. Консолидация бюджетов всех уровней выгодна не только муниципальным властям, но и другим уровням, особенно в современной ситуации. Выгода состоит в появлении новых туристических маршрутов, которые будут приумножать бюджеты разных уровней.

Кроме этих мер необходимо утвердить границы исторического поселения, что позволит уже точно определить число зданий, подлежащих сохранению, а также определения регламентов для них. В декабре 2020 года были доработаны границы исторического поселения Томска, их отправили сначала в Администрацию Томской области, а потом в Министерство культуры. Из министерства проект был отправлен обратно, так как ВООПИК выдвинуло возражения. Также нужно рассмотреть эффективность законодательства в сфере сохранения объектов архитектуры, чтобы избежать ситуаций, когда здания самовольно сносятся.

Таким образом, можно сделать вывод, что реализация программы «Дом за рубль», кроме определенных выгод, которые получают не только участники программы, но и жители города, и органы власти имеет ряд проблем, которые нуждаются в срочном решении. Некоторые из разработанных рекомендаций можно решить на уровне муниципалитета, а для реализации некоторых, таких как предоставление займа, необходимо подключать федеральный уровень. Нужно понимать, что в современных условиях программа нуждается в кардинальной доработке, только тогда она позволит Томской области и городу Томску укрепить статус исторического поселения федерального значения. Такие программы необходимо развивать по всей стране, чтобы сохранить историческую самобытность городов для будущих поколений.

Выводы по второй главе:

1. Томская область активно привлекает субъектов бизнеса для реализации программ развития территории. Некоторые из таких программ нацелены не только на создание новых пространств и кластеров, но и на сохранение исторического наследия. На территории Томской области, как и на территории других субъектов Российской Федерации существуют различные способы сохранения, но одним из наиболее

эффективных способов является программа «Дом за рубль», которая стала движущим механизмом в вопросах сохранении деревянного Томска.

2. Программа «Дом за рубль» является эффективной не только для основных участников взаимодействия – органов власти и бизнес-структур, но также для общества. По результатам проведенных исследований, а также анализа информации из открытых источников удалось рассмотреть отношение бизнеса, общества и власти к результатам программы «Дом за рубль», а также выделить существующие проблемы и их возможные решения. Общественность смогла дать конструктивную критику программе, а также предложила свои варианты решения проблем, которые во многом совпадают с мнением предпринимателей. Предприниматели отмечают, что программа нуждается в серьезных изменениях, которые позволяет сделать ее вновь перспективной для участников. Необходимость таких изменений понимают и органы власти, которые в данный момент работают над улучшением условий программы.

3. Реализации программы «Дом за рубль» в последнее время сопутствует ряд проблем, связанных с внешними факторами, такими как пандемия и мировой кризис. Другая часть проблем связана с тем, что исторических построек, которые находятся в привлекательных для инвесторов местах, становится все меньше, поэтому не все здания можно использовать для коммерческой деятельности. Основные рекомендации по улучшению программы связаны с необходимостью кардинального пересмотра ее условий в части финансовой привлекательности для участников. Для реализации рекомендаций органам власти необходимо активно взаимодействовать с предпринимателями и представителями общественности. Такое взаимодействие позволит эффективно решить возникающие проблемы. Возможно, некоторые вопросы потребуют взаимодействия с федеральными органами власти, так как не все находится в силах муниципальных и региональных органов власти.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В работе были рассмотрены различные формы и практики взаимодействия органов власти и бизнес-сообществ в России и в других странах. Информация, полученная в ходе исследования, позволила сравнить и проанализировать проблемы, которые возникли, а также могут возникнуть при реализации программы «Дом за рубль» в решении задач развития территории. Основными направлениями, которые определяют дальнейшую работу органов власти, является усиление нормативно-правовой базы, касающейся взаимодействия с бизнес-структурами. А также защита предпринимателей, которые выразили желание участвовать в программах взаимодействия.

Основные концепции развития территории позволяют определить направления развития не только в конкретной стране, но и всему миру. Концепции развития территории в большей степени направлены на поддержку «отстающих» регионов и стран, уровень благосостояния которых низкий. Основными инициаторами концепций являются международные организации, например ООН, которые «контролируют» применение основных положений концепций на территории стран. Каждая страна имеет право сама определить основные направления развития, в том числе, касающиеся развития территории, но эти направления не должны противоречить мировым документам и концепциям.

Основной формой взаимодействия власти и бизнеса во многих странах является государственно-частное партнерство. Широкая распространенность данной формы взаимодействия обуславливается тем, что само понятие ГЧП подразумевает под собой несколько разновидностей, например концессии. Эта форма взаимодействия позволяет не «принуждать» бизнес-структуры к работе с органами власти, а дает возможность субъектам бизнеса самим решать, как им удобнее поступить, стоит ли заключать договор и на каких условиях. Это позволяет внедрять в программы развития территории не только нормативные элементы, но также элементы, связанные с развитием современного рынка, его основными потребностями.

Анализ практик взаимодействия между органами власти и бизнес-структурами в других странах и регионах РФ позволил сделать выводы об эффективности некоторых похожих программ, которые реализуются в России и за рубежом. В одной из практик был рассмотрен пример, касающийся передачи итальянских замков и соборов частным собственникам на условиях восстановления ими этих зданий для построения нового туристического маршрута. В Томской области реализуется похожая программа, которая

связана с восстановлением памятников архитектуры города Томска. Кроме того, в России, как и в Германии, большое внимание уделяется кластерному развитию территории.

Реализация программы «Дом за рубль» позволяет говорить об эффективности практик взаимодействия власти и бизнеса как для органов власти, бизнес-структур, так и для общества в целом. К выгодам, получаемым органами власти, относятся: экономия бюджетных средств, реализация проектов и программ на основе современных подходов. Бизнес от такого взаимодействия получает выгоды, касающиеся получение здания по низкой арендной ставке, возможность реализации крупномасштабных проектов, получение ресурсов, необходимых для реализации проектов. Общество получает выгоды в виде общественных пространств, возможности культурно развиваться, увеличения количества рабочих мест.

Программа «Дом за рубль» является примером взаимовыгодного партнерства власти и бизнеса. Но и подобная программа столкнулась с рядом проблем, на которые указывали предприниматели, представители общественности, а также органы власти. Эти проблемы не остаются без внимания органов власти, которые продумывают возможные варианты улучшения программы. Некоторые из этих вариантов можно реализовать только в том случае, если внести определенные изменения в федеральное законодательство. Рекомендации, выработанные на основе анализа проблем, позволят привлечь в программу большее количество участников, а также стимулировать действующих участников брать новые дома. В таких программах нуждаются многие регионы России, так как в большинстве из них есть исторически значимые объекты.

Для того чтобы будущие поколения знали историю своей малой Родины, могли лично соприкоснуться с ней через архитектуру, уже сейчас необходимо об этом заботиться. В первую очередь, это касается поддержки таких программ, как «Дом за рубль». Нужно сделать так, чтобы проблемы, с которыми сталкиваются участники программ, не оказывали сильного воздействия на ее результаты. Для это нужно усовершенствовать нормативную базу, открыто проводить круглые столы с участниками программ, встречи с гражданским обществом и др.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года (в ред. от 1 июля 2020 года) // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 23.02.2021)
2. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.12.2020 N 494-ФЗ // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.04.2022)
3. О государственно-частном партнерстве, муниципально - частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 13.07.2015 N 224-ФЗ // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.02.2021)
4. О концессионных соглашениях [Электронный ресурс]: федер. закон 21 июля 2005 года N 115-ФЗ // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.02.2021)
5. О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.02.2021)
6. О стратегическом планировании в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 28 июня 2014 года N 172-ФЗ // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 15.03.2021)
7. О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию [Электронный ресурс]: указ Президента Российской Федерации от 1 апреля 1996 г. N 440 // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.04.2022)
8. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года [Электронный ресурс]: Указ Президента РФ от 07.05.2018 N 204 // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.04.2022)

9. Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Комплексное развитие сельских территорий" и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 31 мая 2019 г. N 696 // «Гарант»: справочная правовая система. URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 12.03.2021)

10. Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие культуры" [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 15.04.2014 N 317 // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 09.04.2022)

11. Об утверждении Положения о содержании, составе, порядке разработки и корректировки стратегий социально-экономического развития макрорегионов [Электронный ресурс]: постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2015 № 822 // КонсультантПлюс: справ.правовая система. – Электрон.дан. – М., 2021. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.04.2022)

12. Об утверждении Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 19 декабря 2015 г. N 1388 // «Гарант»: справочная правовая система. URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 26.03.2022)

13. Об утверждении перечня инициатив социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 06.10.2021 N 2816-р // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 28.02.2022)

14. Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 13.02.2019 N 207-р // «Консультант Плюс»: справочная правовая система. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 13.04.2022)

15. Об утверждении Методики оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества [Электронный ресурс]: приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 ноября 2015 года N 894 // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 07.04.2021)

16. Об утверждении Методических рекомендаций по разработке и корректировке стратегии социально-экономического развития субъекта Российской

Федерации и плана мероприятий по ее реализации [Электронный ресурс]: приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 23.03.2017 № 132 // КонсультантПлюс: справ.правовая система. – Электрон.дан. – М., 2021. – URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.04.2022)

17. Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года [Электронный ресурс] Министерство экономического развития Российской Федерации // «Консультант Плюс»: справочная система. URL: <http://www.consultant.ru/document> (дата обращения: 25.03.2021)

18. О государственно – частном партнерстве в Томской области [Электронный ресурс]: закон Томской области от 17 декабря 2012 года №234 – ОЗ // «Гарант»: справочная правовая система. URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 12.03.2021)

19. О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области [Электронный ресурс]: закон Томской области от 5 декабря 2008 года №249 – ОЗ // «Гарант»: справочная правовая система. URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 12.03.2021)

20. Об утверждении государственной программы "Развитие культуры и туризма в Томской области" [Электронный ресурс]: постановление Администрации Томской области от 27 сентября 2019 года № 347а // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/467956289> (дата обращения: 09.04.2021)

21. Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны [Электронный ресурс]: постановление Администрации Томской области от 14 июня 2012 года № 226а // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/951851639> (дата обращения: 09.04.2022)

22. Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2030 года [Электронный ресурс]: постановление Законодательной Думы Томской области от 26 марта 2015 года № 2580 // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru> (дата обращения: 18.03.2021)

23. О Правилах благоустройства территории города Иркутска [Электронный ресурс]: решение Думы города Иркутска от 25 декабря 2008 года N 004-20-560950/8 // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/440521493> (дата обращения: 23.03.2022)

24. О ставках арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования "Город Томск" в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка [Электронный ресурс]: решение Думы города Томска от 05 июля 2011 года № 171 (с изменениями на 3 ноября 2020 года) // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 07.04.2021)

25. Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск [Электронный ресурс]: решение Думы Города Томска от 04.02.2014 № 944 // «Гарант»: справочная правовая система. URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 12.03.2021)

26. Об утверждении Положения "Об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования "Город Томск" [Электронный ресурс]: решение Думы города Томска от 02 февраля 2016 года № 129(с изменениями на 28 мая 2019 года) // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.04.2021)

27. Об утверждении Стратегии социально-экономического развития муниципального образования "Город Томск" до 2030 года [Электронный ресурс]: решение Думы города Томска от 27 июня 2006 года N 224 // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/951816439> (дата обращения: 23.03.2022)

28. Об утверждении муниципальной программы "Сохранение исторического наследия г.Томска" на 2019-2025 гг. [Электронный ресурс]: постановление Администрации города Томска от 01 августа 2018 года № 679 // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <https://docs.cntd.ru/document/467946493> (дата обращения: 09.04.2021)

29. Основополагающие принципы устойчивого пространственного развития Европейского континента [Электронный ресурс]: Документ подготовлен Комитетом Старших должностных лиц, Ганновер, 7-8 сентября 2000 года // Электронный фонд правовой и нормативно – технической документации. URL: <http://docs.cntd.ru> (дата обращения: 08.04.2021)

30. Архитекторы Томска прошлых веков [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт Томской региональной организации общероссийской общественной

организации "СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ" - Электрон.дан. – 2022. – URL: <http://souzarch.tomsk.ru/history/> (дата обращения: 06.04.2022)

31. Беляева И.Ю. Обеспечение устойчивого развития территорий: взаимодействие бизнеса и власти / И. Беляева, О. Данилова // Управленческие науки. – 2013. - №4. – С. 4-8.

32. Больше чем просто дом [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт Российская газета - Электрон.дан. – 2021. – URL: <https://rg.ru/turbopages.org/rg.ru/s/2020/08/26/reg-szfo/kak-v-kaliningradskoj-oblasti-sohraniaiut-obekty-kulturnogo-nasledia.html> (дата обращения: 23.04.2022)

33. В них живёт душа. Как восстанавливали исторические дома в Красноярске [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт АиФ-Красноярск - Электрон.дан. – АиФ-Красноярск, 2021. – URL: <https://krsk-aif-ru.turbopages.org> (дата обращения: 22.04.2022)

34. Ваш дом построен до 1940 года? Получите деньги на реставрацию! [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт городского портала для молодежи и городских активистов - Электрон.дан. – Tavariga.lv, 2020. – URL: <https://tavariga.lv/ru/vash-dom-postroen-do-1940-goda-poluchite-dengi-na-restavracziyu/> (дата обращения: 25.04.2022)

35. Власти упростят арендаторам работу со старинными домами Томска [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Новости vtomske.ru» - Электрон.дан. – ООО «Редвикс Медиа» 2007 — 2022– URL: <https://news.vtomske.ru/news/184768-vlasti-uprostyat-arendatoram-rabotu-so-starinnymi-domami-tomska> (дата обращения: 22.03.2022)

36. Вторая жизнь томских «деревяшек»: смелый арт-проект жителей города [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт городского портала «Tomsk.ru» - Электрон.дан. –Городской портал Tomsk.ru, 1997 – 2022 – URL: <https://www.tomsk.ru/news/view/180308-vtoraya-zhizn-tomskih-derevyashek-smelyy-art-proekt-zhiteley-goroda> (дата обращения: 02.04.2022)

37. Городская целевая программа «Сохранение памятников деревянного зодчества и других объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Город Вологда», на годы [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Pandia.RU» - Электрон.дан. – Pandia.RU, 2022. – URL: <https://pandia.ru/text/78/066/48522.php> (дата обращения: 23.04.2022)

38. Деревянный дом в аренду [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт Института «Стрелка»- Электрон.дан. – Институт «Стрелка», 2021. – URL: <https://strelkamag.com> (дата обращения: 05.04.2021)
39. Дом за рубль [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт Дом за рубль - Электрон.дан. – Дом за рубль, 2021. – URL:<https://xn--80achmwcnt1a6g.xn> (дата обращения: 21.03.2021)
40. Дом-памятник в Томске восстановят по программе «Дом за рубль» [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Известия» - Электрон.дан. – Известия, 2022 – URL: https://iz.ru/1276447/2022-01-13/dom-pamiatnik-v-tomske-vosstanoviat-po-programme-dom-za-rubl?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop (дата обращения: 20.04.2022)
41. Зумагулова А.А. Опыт германии и россии в разработке региональных программ устойчивого развития сельских территорий [Электронный ресурс] // Природопользование и устойчивое развитие регионов России – 2020. – С. 100-105. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 14.02.2021)
42. ИНО Томск [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт «ИНО Томск» - Электрон.дан. – ИНО Томск, 2021. – URL: <https://ino-tomsk.ru> (дата обращения: 30.03.2021)
43. Иркутск: город, спасший деревянную архитектуру [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Teletype» - Электрон.дан. – 2022. – URL: <https://varlamov.ru/3677834.html> (дата обращения: 22.03.2022)
44. «Иркутские кварталы» как революция городской среды [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «IRCITI.RU» - Электрон.дан. – IRCITI.RU, 2022. – URL: <https://ircity.ru/text/gorod/2016/11/16/70584626/> (дата обращения: 13.04.2022)
45. Как сохранить деревянную Вологду, обсудили за круглым столом власти и архитекторы [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт газеты «Комсомольская правда»- Электрон.дан. – KP.RU, 2012. – URL: <https://www.vologda.kp.ru/online/news/1156730/> (дата обращения: 22.04.2022)
46. Кластеры Томской области [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт Центра кластерного развития Томской области - Электрон.дан. – ООО «Центр кластерного развития Томской области», 2013-2021. – URL: <http://innoclusters.ru> (дата обращения: 05.04.2021)

47. Копытова Е.Д. К вопросу о взаимодействии власти, бизнеса и общества в решении задач развития территорий // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2017. - №5. – С. 197-215.
48. Кузнецов, Д. А. Концепции и прогнозы территориального развития // Молодой ученый. — 2017. — № 1 (135). — С. 203-206. — URL: <https://moluch.ru> (дата обращения: 30.03.2021)
49. Курбатова С. М. Государственная программа "Комплексное развитие сельских территорий": общая характеристика [Электронный ресурс] // Проблемы современной аграрной науки – 2020. – С. 437-440. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 12.04. 2021)
50. Курдюков В.Н. Концепция устойчивого развития как основа формирования целей развития территорий и системы информационного обеспечения [Электронный ресурс] // Национальная безопасность и стратегическое планирование – 2019. – № 4 (28). - С. 51-55. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 09.02.2021)
51. Михайлов А.Э. Территория опережающего развития как механизм финансирования и развития программ импортозамещения в АПК России на примере Краснодарского края [Электронный ресурс] // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление – 2018. - № 5(96). – С. 16-20. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 14.02.2020)
52. Муниципальные торги города Томска [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт Муниципальных торгов Томска - Электрон.дан. – Муниципальные торги города Томска, 2021. – URL: <http://torgi.admin.tomsk.ru> (дата обращения: 22.03.2021)
53. На страже истории: как москвичи помогают спасать памятники архитектуры [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Mos.RU» - Электрон.дан. – Mos.RU, 2022. – URL: <https://mos-ru.turbopages.org/mos.ru/s/news/item/65016073/> (дата обращения: 22.04.2022)
54. Нелюбова Н.Н. Государственно-частное партнерство в реализации стратегии развития региона [Электронный ресурс] // Региональная экономика: теория и практика – 2007. - № 11. – С. 47-56. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 06.03.2021)

55. Нужна ли Томску деревянная архитектура? [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт Агентства новостей «ТВ-2» - Электрон.дан. – Агентство новостей ТВ2, 2017. – URL: <https://tv2.today> (дата обращения: 22.03.2021)
56. «Нужно понять, что именно мы хотим рассказывать о Томске» [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Томский обзор» - Электрон.дан. – Томский Обзор, 2005-2022. – URL: <https://obzor.city/article/662071---nuzhno-ponjat-chto-imenno-my-hotim-rasskazivat-o-tomske.-intervju-s-tomskim-gidom-i-direktorom-muzej> (дата обращения: 25.04.2022)
57. Овсяник В.О. Формы взаимодействия власти и бизнеса в регионе (на примере Саратовской области) [Электронный ресурс] // Четверть века новой России: государственность, гражданское общество и бизнес (к 25-летию конституции Российской Федерации) – 2019. – С. 167-171. – Электрон. версия печат. публ. – Доступ из науч. электрон. б-ки «eLIBRARY.RU» (дата обращения: 08.02.2021)
58. Первый заммэра Иркутска заявил об устаревшей философии проекта «Иркутские кварталы» [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «IRCITI.RU» - Электрон.дан. – IRCITI.RU, 2022. – URL: <https://ircity.ru/text/gorod/2021/10/22/70714349/> (дата обращения: 13.04.2022)
59. Плисецкий Е.Л. Зарубежный и отечественный опыт государственной поддержки развития территорий // Региональная экономика: теория и практика. – 2014. - №42 (369). – С. 32-44.
60. Программу сохранения бизнесом культурных объектов запустили в Калининградской области [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Interfax-russia.ru» - Электрон.дан. – 2021. – URL: <https://interfax--russia.ru.turbopages.org/interfax-russia.ru/s/northwest/main/kaliningradskie-vlasti-zapustili-programmu-sohraneniya-chastnym-biznesom-obektov-kulturnogo-naslediya> (дата обращения: 22.04.2022)
61. Проект «Дом за рубль» [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт городского портала «Tomsk.ru» - Электрон.дан. –Городской портал Tomsk.ru 1997 – 2022 – URL: <https://www.tomsk.ru/> (дата обращения: 22.04.2022)
62. Проект «Право на наследие» [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт музея «Колесо Истории» - Электрон.дан. – Музей "Колесо Истории", 2014-2020. – URL:<http://kolesoistorii.ru/39nasledie> (дата обращения: 22.04.2022)
63. Старые города. Как в Риге реставрируют деревянные дома [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Томский обзор» - Электрон.дан. – Томский

Обзор, 2005-2022. – URL:<https://obzor.city/article/659215---kak-v-rige-restavrirujut-derevjannye-doma-3-lokacii> (дата обращения: 25.04.2022)

64. «Строительная горячка»: когда и почему в Томске появилось рекордное количество деревянных домов [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт городского портала «Tomsk.ru» - Электрон.дан. –Городской портал Tomsk.ru, 1997 – 2022 – URL: <https://www.tomsk.ru/news/view/1805218> (дата обращения: 22.04.2022)

65. Томский муниципальный проект «Дом за рубль» [Электронный ресурс] // Томск: Официальный интернет – сайт Администрации города Томска - Электрон.дан. – Администрация города Томска, 1998-2021. – URL: <https://admin.tomsk.ru> (дата обращения: 06.04.2021)

66. Томский суд обязал собственника восстановить снесенный дом-памятник на Ленина, 143 [Электронный ресурс] // Официальный интернет – сайт «Новости vtomske.ru» - Электрон.дан. – ООО «Редвикс Медиа» 2007 — 2022– URL: <https://news.vtomske.ru/news/127879-tomskii-sud-obyazal-sobstvennika-vosstanovit-snesennyi-dom-pamyatnik-na-lenina-143> (дата обращения: 27.04.2022)

67. Фролова Е.В. Ограничения социального партнерства власти и бизнеса в практике формирования туристической привлекательности муниципальных образований РФ / Е. Фролова, О. Рогач, Т. Рябова, Н. Медведева // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2021. - Том 14. - №2. – С. 156-171.

68. Черненко А.Л. Теоретико-методические основы системы реализации программы социально – экономического развития территории / Р. Черкесов, В. Евдокимов// Экономический вестник Ростовского государственного университета. – 2007. - №1-3. – С. 349-351.

69. Якимчук Н.Н. Государственное управление устойчивым развитием территорий: опыт Финляндии и России / Н. Якимчук, М. Кузнецова, М. Иванова // Государственное управление. Электронный вестник. – 2021. - №85. – С. 45-68.

70. Emas R. The Concept of Sustainable Development: Definition and Defining Principles // Florida International University, 2015 – 3 p.

71. Germany: Voluntary National Review 2021 [Электронный ресурс] // Официальный сайт UNITED NATIONS – Электрон. Дан. – UNITED NATIONS, 2021. – URL: <https://sustainabledevelopment.un.org/memberstates/germany> (дата обращения: 20.03.2022)

72. How to Get a Castle in Italy — Free of Charge [Электронный ресурс] // Официальный сайт The Gate – Электрон. Дан. – The Gate with Brian Cohen, 2021 – URL: <https://thegate.boardingarea.com> (дата обращения: 16.02.2021)

73. Moyer Jonathan. Are We on the Right Path to Achieve the Sustainable Development Goals? / Jonathan Moyer, S. Hedden. // World Development, 2020. - URL: <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2019.104749>. (дата обращения: 10.04.2022)
74. Romeo L. What is territorial development? // GREAT insights Magazine. – 2015. - v. 4, is. 4.
75. Sachs J. Sustainable Development Report 2020. The Sustainable Development Goals and COVID-19 / J. Sachs, G. Schmidt-Traub, C. Krol, G. Lafortune, G. Fuller, F. Woelm. – Cambridge, 2020.
76. Sustainable Development [Электронный ресурс] // Официальный сайт UNESCO – Электрон. Дан. – UNESCO, 2021. – URL: – URL: <https://en.unesco.org/themes/education-sustainable-development/what-is-esd/sd> (дата обращения: 16.03.2022)
77. The Sustainable Development Agenda [Электронный ресурс] // Официальный сайт UNITED NATIONS – Электрон. Дан. – UNITED NATIONS, 2021 – URL: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/about/development-agenda/> (дата обращения: 16.03.2022)
78. Wong E. How shall we examine and learn about public-private partnerships (PPPs) in the health sector? Realist evaluation of PPPs in Hong Kong. / Wong E., Yeoh E., Chau P., Yam C., Cheung A. - Social Science & Medicine, 2015. – 147 p.
79. 2030 Agenda for Sustainable Development: How is France doing? [Электронный ресурс] // Официальный сайт Ministry of Europe and Foreign Affairs – Электрон. Дан. – Ministry of Europe and Foreign Affairs, 2022. – URL: <https://www.diplomatie.gouv.fr/en/french-foreign-policy/development-assistance/the-international-development-agenda/article/2030-agenda-for-sustainable-development-how-is-france-doing-may-2017> (дата обращения: 20.03.2022)

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Вопросы к участникам программы

1. Как вы узнали о программе?
2. Какие факторы, условия программы склонили Вас в пользу участия в ней? Что было принципиально важно? Почему?
3. На основании каких критериев Вы выбирали дом для реставрации?
4. Какие существуют проблемы при реставрации конкретно на Вашем объекте? Каким образом Вы планируете их решить? Привлекаете ли Вы органы власти при решении данных проблем? Почему?
5. Какое назначение у реставрируемого объекта? Что будет в нем располагаться? Планируете ли Вы сдавать площади в субаренду?
6. Каковы, по Вашему мнению, основные проблемы (трудности, недоработки) программы «Дом за рубль»? Что является важнейшими сдерживающими факторами (причинами) в ее реализации?
7. Насколько эффективно, по Вашему мнению, происходит взаимодействие арендаторов и представителей власти в рамках программы? Что можно было бы улучшить в процессе этого взаимодействия?
8. Ощущается ли контролирующее вмешательство органов власти в процесс реставрации? Если да, то какой характер (позитивный, негативный), оно носит?
9. По вашему мнению, отмена льгот на подключение отопления может стать существенным сдерживающим фактором в реализации проектов восстановления домов?
10. Насколько существенными являются затраты на проведение археологической экспертизы в рамках проекта? Насколько эффективной, по Вашему мнению, будет мера по компенсации этих затрат, предложенная администрацией?
11. Считаете ли Вы, что возможность приобрести отреставрированный объект в частную собственность является востребованным шагом по улучшению программы? Почему?
12. Что, по Вашему мнению, может также являться препятствиями для участия в программе со стороны инвесторов (если мы о чем-то еще не поговорили)?
13. Знакомились ли Вы с опытом реализации подобных программ в других регионах России? Как Вы этот опыт оцениваете? Есть ли в нем что-то полезное, что можно было бы перенять Томску?
14. Что бы Вы предложили улучшить в программе?

15. Считаете ли Вы, что программа «Дом за рубль» способствует повышению привлекательности Томска для туристов, иногородних инвесторов?
16. Есть ли реакция (положительная, отрицательная) со стороны общества на ход и результаты проектов? Например, говорили ли что-нибудь прохожие, жители соседних домов о работе, предлагал ли кто-нибудь свою помощь?
17. Какие есть планы на будущее, будете ли брать новые дома на реконструкцию? Планируете ли Вы участие в программе в будущем?

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

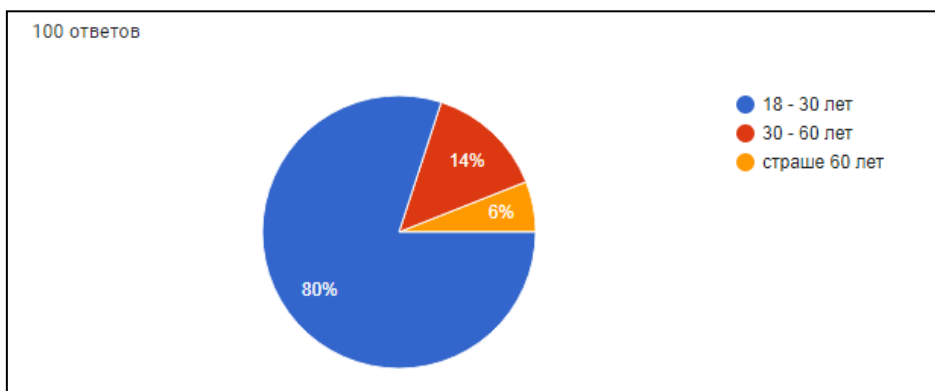
Вопросы к представителям департамента

1. Как часто обращаются предприниматели, чтобы принять участие в программе? Какие именно? Какие вопросы у них возникают?
2. Проводит ли Департамент мероприятия или размещает информацию, чтобы привлечь большее количество участников? Или в этом нет необходимости? Где можно найти информацию о программе?
3. Как строится взаимодействие власти и участников программы, как часто проходят встречи, онлайн – общение?
4. Решаются ли проблемы, связанные с восстановлением льгот на подключение отопления, приватизацией восстановленных зданий? Насколько продуктивно (какое количество предпринимателей смогли восстановить льготу?)
5. Предусмотрен ли программой мониторинг отношения к ней со стороны общества, представителей бизнеса?
6. Какое количество домов еще находится в очереди на реставрацию?
7. Каковы перспективы развития программы? Есть ли планы расширения программы, то есть реставрация не только домов в городе Томске, но и в Томской области?
8. Какие, по Вашему мнению, существуют проблемы при реализации программы? Как они решаются?
9. Что необходимо, по Вашему мнению, улучшить в программе?
10. Что чаще всего становится препятствием для участия в программе со стороны инвесторов?

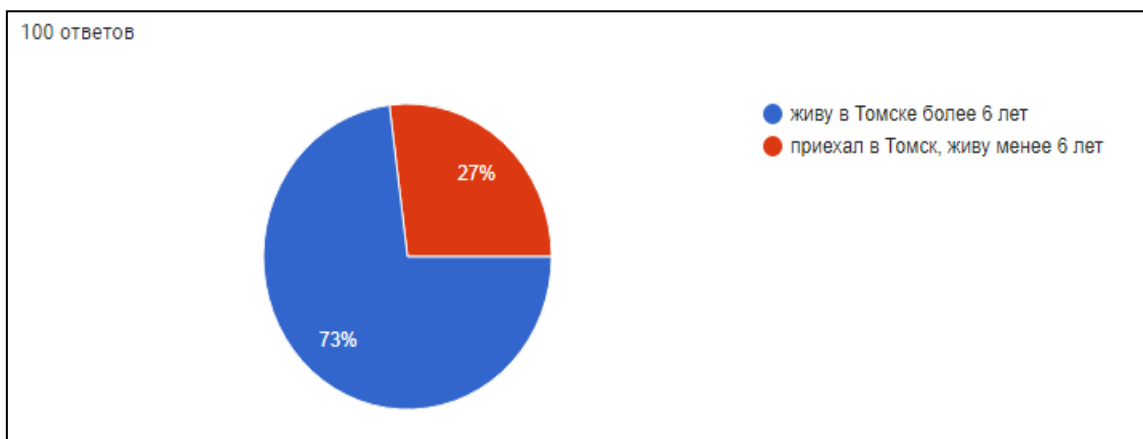
ПРИЛОЖЕНИЕ В

Результаты опроса

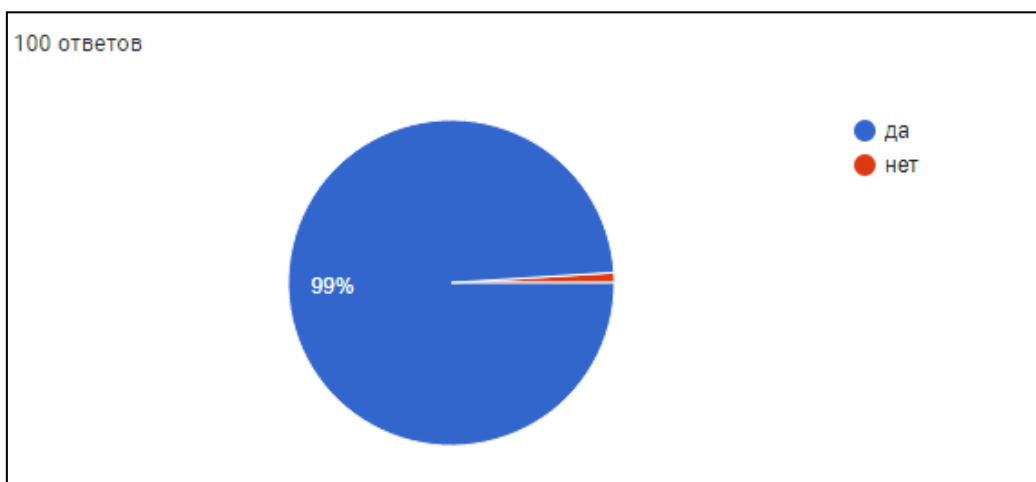
1. Укажите Ваш возраст



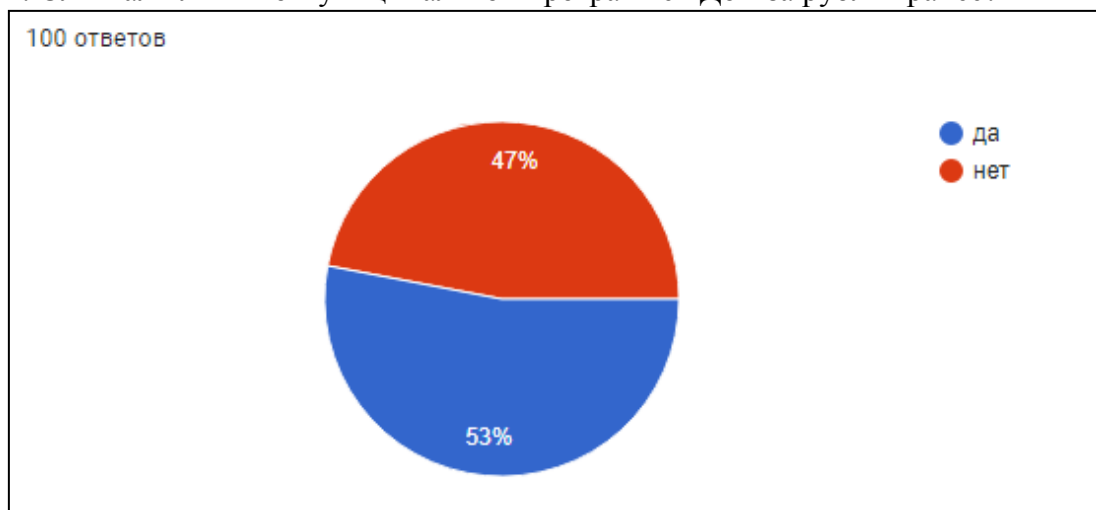
2. Вы живете в городе Томске или приехали из области/другого города/страны?



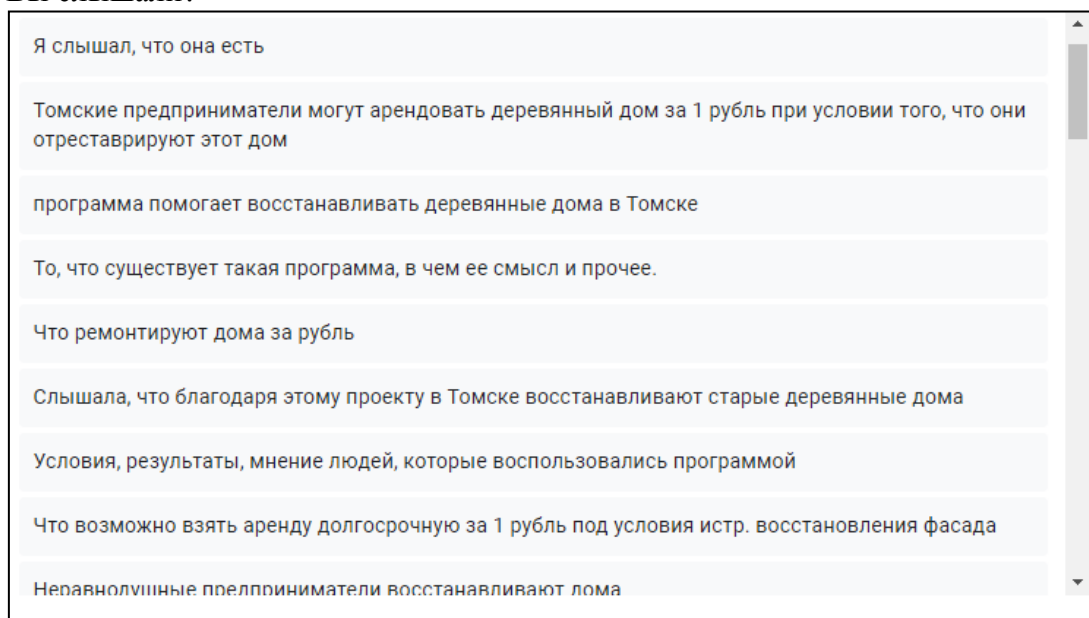
3. Знаете ли Вы о том, что Томск славится своей деревянной архитектурой?



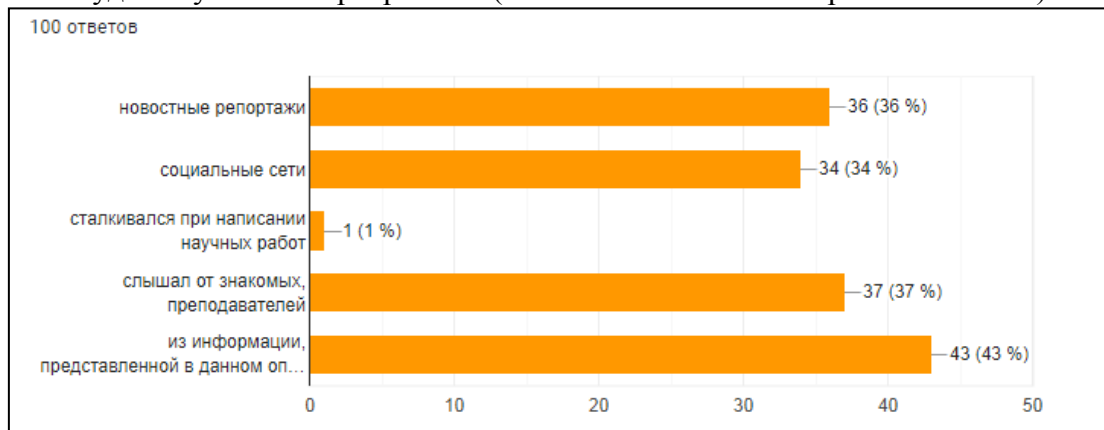
4. Слышали ли Вы о муниципальной программе «Дом за рубль» ранее?



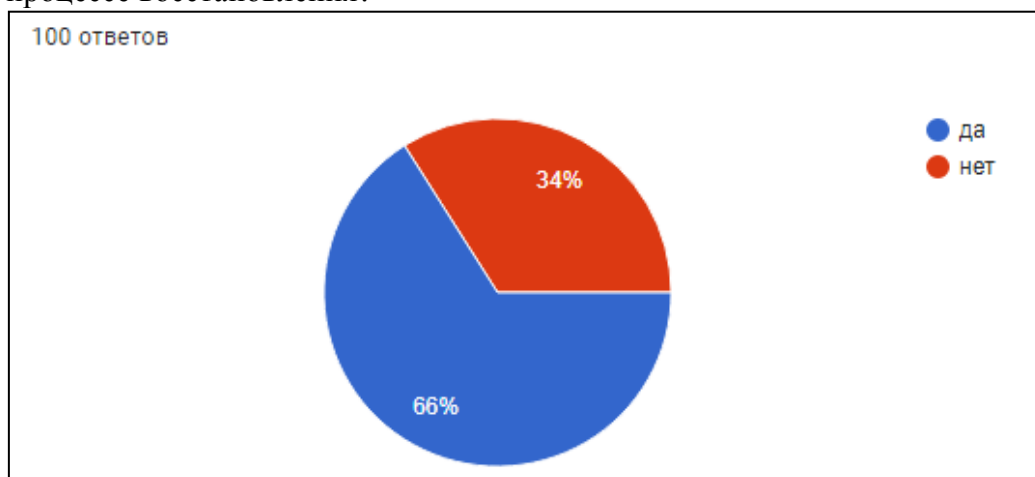
5. Если на прошлый вопрос Вы ответили «да», то напишите, пожалуйста, что конкретно Вы слышали?



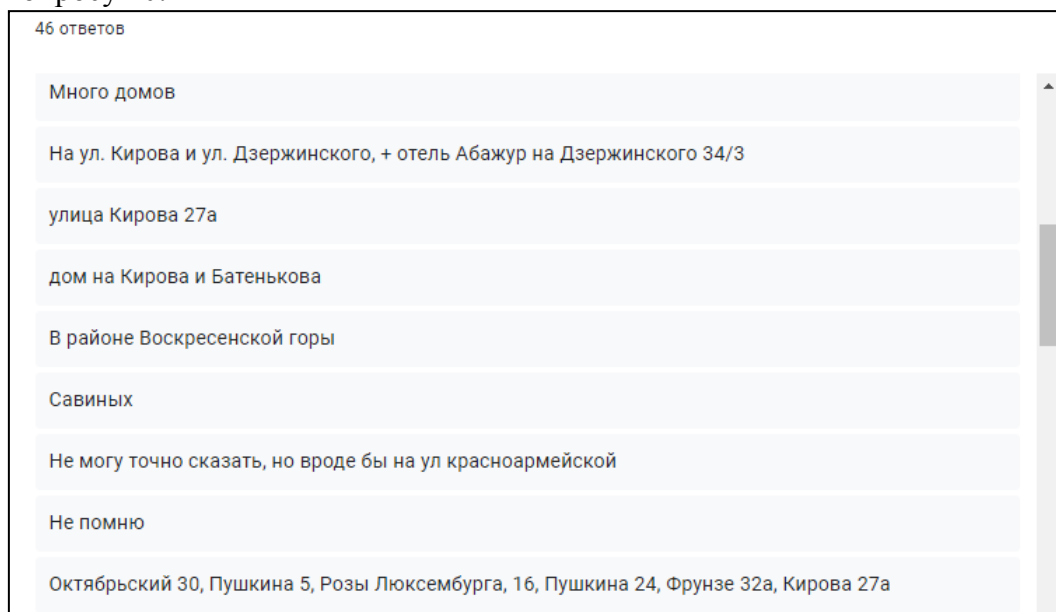
6. Откуда вы узнали о программе? (возможно несколько вариантов ответа)



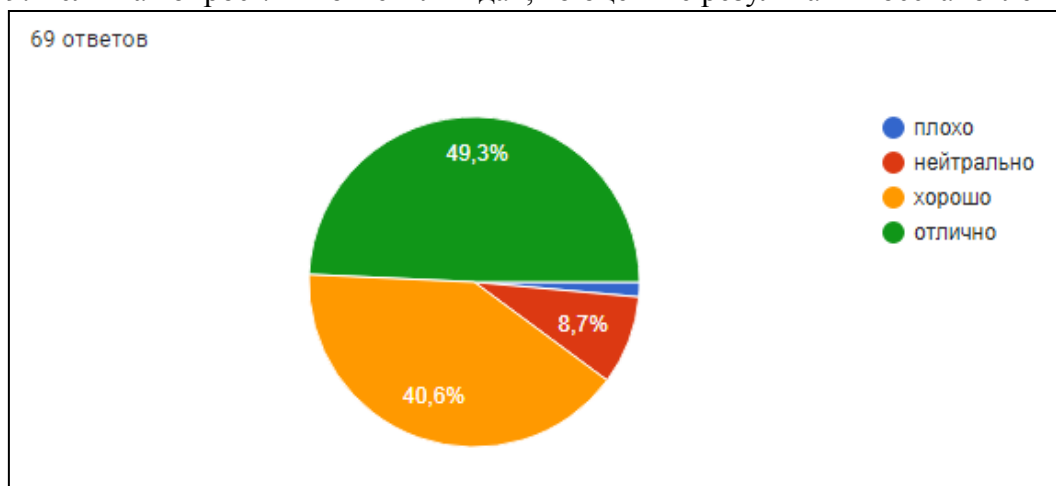
7. Видели ли Вы восстановленные дома в Томске или дома, которые находятся в процессе восстановления?



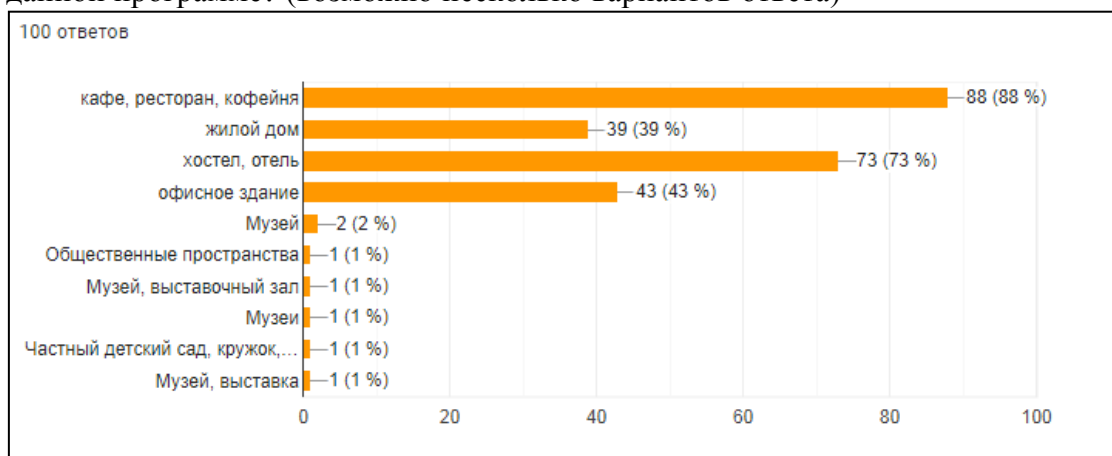
8. Если на предыдущий вопрос Вы ответили «да», то напишите, пожалуйста, какие именно дома Вы видели (адрес, улица и т.п.). Если Вы ответили «нет», то переходите к вопросу 10.



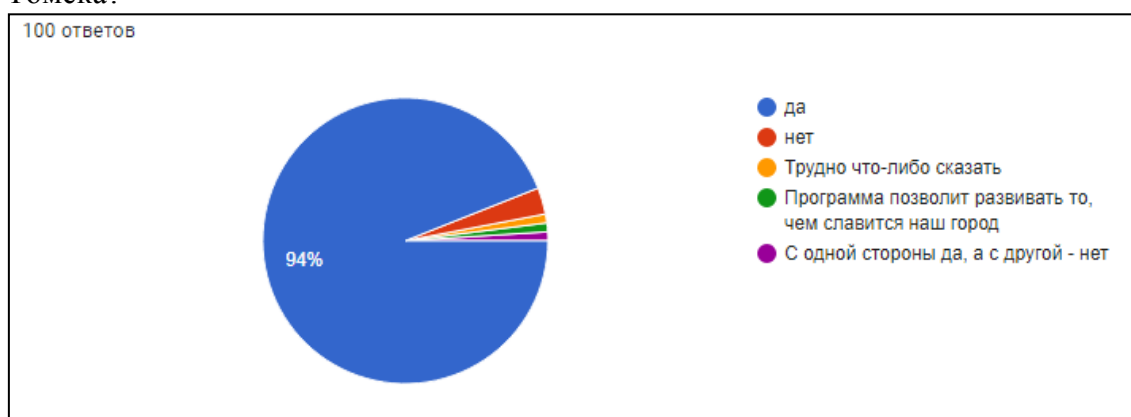
9. Если на вопрос 7 вы ответили «да», то оцените результаты восстановления?



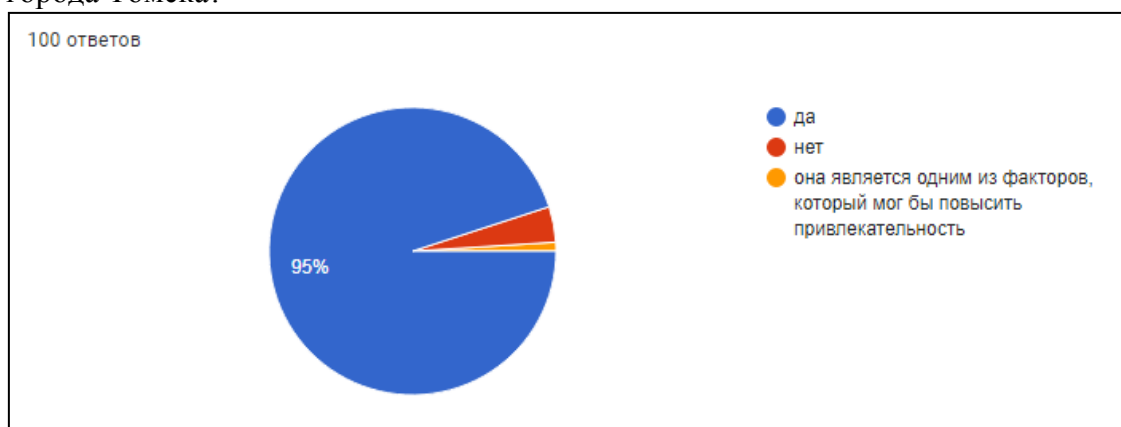
10. Как Вы считаете, какое предназначение может быть у домов, восстановленных по данной программе? (возможно несколько вариантов ответа)



11. Как Вы считаете, данная программа полезна для развития территории города Томска?



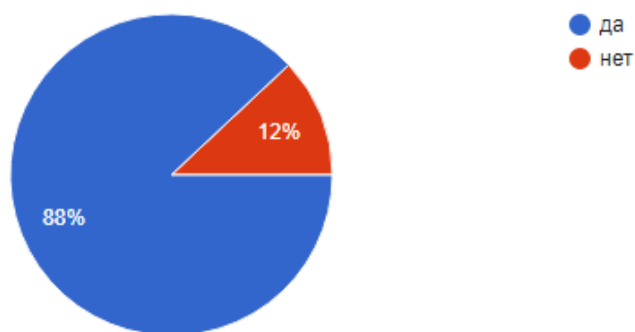
12. Как Вы считаете, данная программа повышает туристическую привлекательность города Томска?



13. Как Вы считаете, в современных условиях у данной программы есть перспективы развития?

13. Как Вы считаете, в современных условиях у данной программы есть перспективы развития?

100 ответов



14. Объясните, почему Вы ответили «да» или «нет» на предыдущий вопрос?

55 ответов

Мне кажется, что в современных условиях нужно активно поддерживать отечественный бизнес, в том числе создавать различные атмосферные места, чтобы люди могли отдохнуть

А почему нет

Будь я предпринимателем, я бы предпочел решать проблему торговой площади другим путем (за исключением единичных случаев, если тематика заведений соответствует атмосфере деревянного дома)

Данные дома- это наше наследие

Считаю что реставрировать старые дома пустая трата бюджета и возможностей построить на их месте что то стоящее

Лучше восстановить, чем сносить, это же веками стоит, это наша история

Данная программа выгодна и предпринимателям и органам власти, реставрация таких домов улучшает внешний облик города и делает его более привлекательным для туриста

15. Как Вы считаете, что в программе можно улучшить? (возможно несколько вариантов ответа)

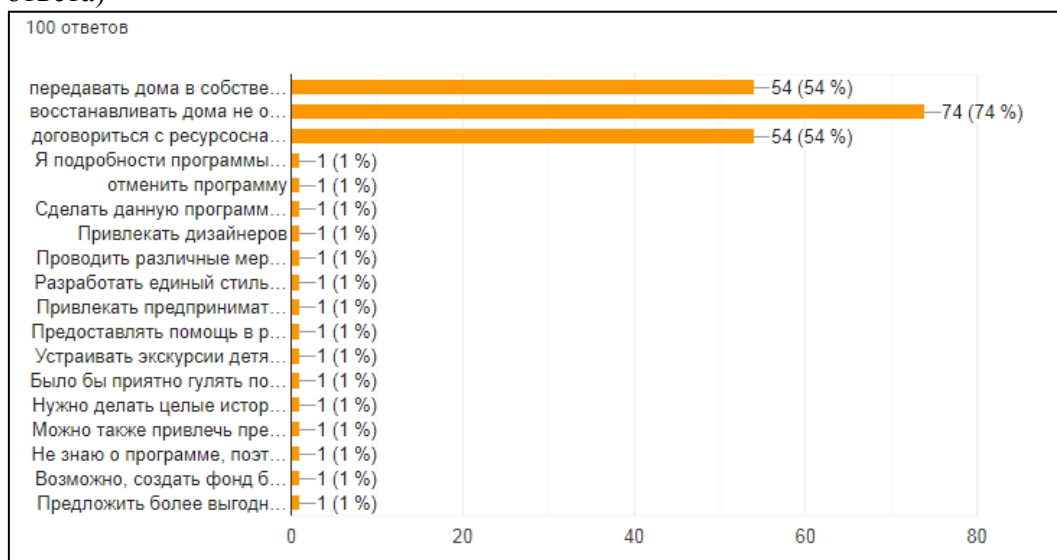


Таблица – Предметный указатель компетенций выпускной квалификационной работы бакалавра на тему «Взаимодействие власти и бизнеса в решении задач развития территории: на примере программы «Дом за рубль»

Компетенция	Структурный элемент работы
ОПК-1 - владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Глава 1, параграфы 1.1, 1.2, 1.3; Глава 2, параграф 2.1
ОПК-2 - способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность с позиций социальной значимости принимаемых решений	Глава 2, параграф 2.3
ОПК-3 - способность проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия	Глава 2, параграфы 2.2, 2.3
ОПК-4 - способность осуществлять деловое общение и публичные выступления, вести переговоры, совещания, осуществлять деловую переписку и поддерживать электронные коммуникации	Глава 2, параграф 2.2
ОПК-6 - владение методами принятия решений в управлении операционной (производственной) деятельностью организаций	Глава 2, параграф 2.3; Заключение
ОПК-7 - способность решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности	Глава 1, параграфы 1.1, 1.2, 1.3; Глава 2, параграф 1.1
ПК-1 - владение навыками использования основных теорий мотивации, лидерства и власти для решения стратегических и оперативных управленческих задач, а также для организации групповой работы на основе знания процессов групповой динамики и принципов формирования команды, умение проводить аудит человеческих ресурсов и осуществлять диагностику организационной культуры	Глава 2, параграфы 2.1, 2.2
ПК-3 - владение навыками стратегического анализа, разработки и осуществления стратегии организации, направленной на обеспечение конкурентоспособности	Глава 2, параграф 2.2, 2.3
ПК-4 - умение применять основные методы	Глава 2, параграф 2.2

финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	
ПК-6 - способность участвовать в управлении проектом, программой внедрения технологических и продуктовых инноваций или программой организационных изменений	Глава 2, параграфы 2.1, 2.2, 2.3
ПК-9 - способность оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления, выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли	Глава 1, параграф 1.3; Глава 2, параграфы 2.1, 2.2, 2.3
ПК-10 - владение навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	Глава 1, параграфы 1.1, 1.2, 1.3; Глава 2, параграфы 2.1, 2.2, 2.3
ПК-13 - умение моделировать бизнес-процессы и использовать методы реорганизации бизнес-процессов в практической деятельности организаций	Глава 2, параграф 2.3
СПК-4 - способность к использованию в профессиональной деятельности информационно-коммуникационных технологий, государственных и муниципальных информационных систем, применению технологий электронного правительства	Глава 1, параграфы 1.1, 1.2, 1.3; Глава 2, параграф 2.1, 2.2
СПК-8 - способность к применению инновационных методов, обеспечивающих эффективное развитие региона, муниципального образования	Глава 2, параграф 2.3

Руководитель работы
доцент каф. ГМУ НИ ТГУ


(подпись) С.Э. Мартынова

Отчет о проверке на заимствования №1



Автор: grigorjevaa2000@mail.ru / ID: 6972907

Проверяющий:

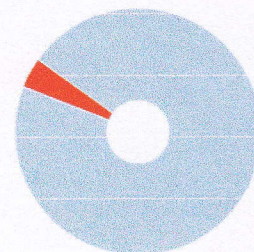
Отчет предоставлен сервисом «Антиплагиат» - <http://users.antiplagiat.ru>

ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

№ документа: 18
Начало загрузки: 29.05.2022 11:42:02
Длительность загрузки: 00:00:03
Имя исходного файла: ВКР. Окончательный вариант.pdf
Название документа: ВКР. Окончательный вариант
Размер текста: 225 кБ
Символов в тексте: 230646
Слов в тексте: 28777
Число предложений: 1814

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Начало проверки: 29.05.2022 11:42:06
Длительность проверки: 00:00:09
Комментарии: не указано
Модули поиска: Интернет Free



ЗАИМСТВОВАНИЯ

3,95%

САМОЦИТИРОВАНИЯ

0%

ЦИТИРОВАНИЯ

0%

ОРИГИНАЛЬНОСТЬ

96,05%

Заимствования — доля всех найденных текстовых пересечений, за исключением тех, которые система отнесла к цитированиям, по отношению к общему объему документа.
Самоцитирования — доля фрагментов текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника, автором или соавтором которого является автор проверяемого документа, по отношению к общему объему документа.

Цитирования — доля текстовых пересечений, которые не являются авторскими, но система посчитала их использование корректным, по отношению к общему объему документа. Сюда относятся оформленные по ГОСТу цитаты; общеупотребительные выражения; фрагменты текста, найденные в источниках из коллекций нормативно-правовой документации.

Текстовое пересечение — фрагмент текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника.

Источник — документ, проиндексированный в системе и содержащийся в модуле поиска, по которому проводится проверка.

Оригинальность — доля фрагментов текста проверяемого документа, не обнаруженных ни в одном источнике, по которым шла проверка, по отношению к общему объему документа.

Заимствования, самоцитирования, цитирования и оригинальность являются отдельными показателями и в сумме дают 100%, что соответствует всему тексту проверяемого документа.

Обращаем Ваше внимание, что система находит текстовые пересечения проверяемого документа с проиндексированными в системе текстовыми источниками. При этом система является вспомогательным инструментом, определение корректности и правомерности заимствований или цитирований, а также авторства текстовых фрагментов проверяемого документа остается в компетенции проверяющего.

№	Доля в отчете	Источник	Актуален на	Модуль поиска
[01]	1,09%	Государственное управление социально-экономическим развитием субъектов Российской Федерации на основе системы стратегического планирования http://ords.rea.ru	11 Июл 2020	Интернет Free
[02]	0,78%	Сборник материалов Всерос-ой (нац-ой) н.-пр. конф-ии с межд. участием "Совершенствование системы государственного и муниципального управления в условиях реализации приоритетных национальных проектов в Российской Федерации", т.1, г.Уфа, 25-26 апреля 2019... https://bashedu.ru	10 Июл 2020	Интернет Free
[03]	0%	Диссертация (2/2) http://ords.rea.ru	20 Мар 2020	Интернет Free

Еще источников: 6

Еще заимствований: 2,08

Руководитель ВКР  С. И. Мартынова