

УДК 332.821

**Е. А. Аристова**, магистрант, Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова  
**Н. М. Якушев**, кандидат экономических наук, Ижевский государственный технический университет  
имени М. Т. Калашникова

**И. А. Изюрьева**, кандидат культурологии, Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова

## ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА

*При реализации инновационных проектов механизмами государственно-частного партнерства необходимым условием является наличие со стороны государства гарантий эффективности и результативности предстоящего партнерства на всем протяжении жизненного цикла проекта. Таким образом, основной задачей становится создание системы мониторинга для оценки результативности и выявление путей ее обеспечения на уровне, удовлетворяющем каждого участника.*

**Ключевые слова:** государственно-частное партнерство, малоэтажное жилищное строительство, экономическая эффективность проекта.

**И**дея обеспечения населения доступным и комфортным жильем за счет малоэтажного строительства была поддержана Председателем Правительства Российской Федерации Д. А. Медведевым еще в 2007 году, курировавшим национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В свою очередь, это укрепило тенденцию современной государственной политики в области жилищного строительства, а именно в поощрении малоэтажного строительства.

В настоящее время основными тенденциями массового строительства малоэтажных домов являются не только потребности современного образа жизни, но и экологичность, энергоэффективность и ресурсосбережение. Анализ таких проектов выявил разрыв между их высокой общественной и низкой коммерческой эффективностью, что обуславливает потребность в создании особых институциональных условий для стимулирования инвестиций частного капитала и формирования благоприятного инвестиционного климата [1, 2].

Несмотря на то, что в действующем законодательстве отсутствуют достаточные правовые условия для инвестирования в долгосрочные инфраструктурные проекты в целях улучшения доступности и повышения качества публичных услуг на условиях распределения рисков, основным механизмом вовлечения частного капитала в инновационные проекты можно назвать государственно-частное партнерство (ГЧП) [3]. Данный вид взаимодействия представляет собой комплекс инструментов по согласованию интересов и обеспечения равенства между государством и бизнесом в рамках реализации инвестиционных проектов, направленных на достижение целей государственного управления.

Специфика проектов малоэтажного жилищного строительства (МЖС) вносит свой вклад при формировании модели реализации ГЧП. В частности, Чернов А. В. в статье «Государственно-частное партнерство в сфере малоэтажного жилищного строительства» рассмотрел развитие института МЖС в рамках

ГЧП, обозначил актуальные аспекты привлечения в эту сферу частного капитала, предложил специальную модель ГЧП, учитывающую особенности современного малоэтажного строительства [4].

Модель ГЧП в целях реализации проектов МЖС предполагает создание отдельного участника (управляющей компании), основными задачами которого являются координация строительства, приобретение права собственности на малоэтажное жилье, а также реализация его частным лицам, коммерческим организациям и органам местного самоуправления. Преимуществом данной модели является возможность приобретения частными инвесторами права собственности на возводимые объекты, что дает возможность их использования в качестве залога по кредитам. Данный механизм позволяет снизить стоимость заемного финансирования. Неоспоримым минусом можно назвать в отношении инвесторов риск значительной разницы между реальными и прогнозными показателями объемов спроса на малоэтажное жилье. В качестве механизма снижения данного риска можно предложить вариант выкупа большей части квартир муниципальными образованиями.

Как было сказано выше, ГЧП – это, в идеальной форме, равноправное взаимодействие власти и бизнеса, но следует согласиться с мнением Соловьева М. М., Жалкубаевой К. Г. и Македонской М. М., которые отмечают инициативную роль государственного участника [5]. Это обусловлено целями, задачами, проблемами и обязательствами перед обществом, а также ростом потребностей населения, которые становятся основой партнерских инициатив государства. Основной проблематикой в данной сфере становится качественное решение задач в области государственной ответственности и обеспечении инвестиционной привлекательности для частного сектора. Со стороны государства необходимо наличие гарантий эффективности и результативности предстоящего партнерства на всем протяжении жизненного цикла проекта. Таким образом, основной задачей становится создание системы мониторинга

для оценки результативности и выявления путей ее обеспечения на уровне, удовлетворяющем каждого участника.

Анализ публикаций выявил множество решений по вопросу разработки методологии оценки эффективности частно-государственного партнерства, как на уровне государства, так и на уровне частного сектора. При этом выделяют следующие направления оценки эффективности проекта ГЧП [6]: сравнение рентабельности реализации проекта с привлечением частного капитала и без него; оценка рисков для осуществления проекта ГЧП и определение формы их управления; детальное экономическое обоснование ГЧП.

При этом различают несколько типов алгоритмов оценки эффективности проектов ЧГП. Первый тип основывается на обобщении существующих теоретических аспектов и анализа взаимодействия власти и бизнеса. В результате данного метода определяется целесообразность и обоснованность проекта, а также наилучшая форма его реализации. Второй тип связан с интегральной балльной оценкой, формируемой из комплексных и первичных показателей. Результатом является вычисление итогового показателя эффективности. На основе сравнения прогнозируемой эффективности с единовременными показателями реализации проекта делается вывод о степени результативности данного проекта.

В нашем случае есть необходимость выделить отдельные механизмы каждого метода и применить их в создании определенного варианта структуры оценки эффективности и результативности инновационного проекта в ГЧП.

Представленная на рисунке схема включает три структурных блока.

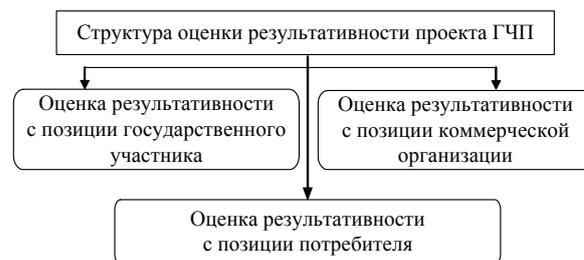
– Оценка результативности с позиции государственного участника. Показателями данного блока могут быть: рост занятости населения, рост заработной платы, увеличение обеспеченности жильем, увеличение налоговых поступлений [7].

– Оценка результативности с позиции коммерческих структур. Особое внимание требуют такие показатели, как затраты на строительные-монтажные работы, проектирование, создание инфраструктуры и строительство коммуникаций, а также экономический эффект от внедрения инновационных материалов или технологий.

– Оценка результативности с позиции потребителя. Не имеет конкретных рамок или показателей. Каждый потенциальный потребитель руководствуется собственными возможностями, потребностями, желаниями. Таким образом, к основным показателям результативности можно отнести цену за квадратный метр, удобство и прозрачность расчетов, затраты на эксплуатацию, уровень комфорта, безопасности и качества.

Рекомендуется производить оценку результативности на основе качественных и количественных

показателей путем определения балла оценки по каждому из указанных показателей.



Структурная схема формирования оценки результативности инновационных проектов ГЧП (авт.)

Проведенное исследование механизма ГЧП при реализации инновационных проектов в сфере малоэтажного жилищного строительства подтверждает необходимость в совершенствовании существующих моделей взаимодействия государства и бизнеса. Определение результативности является важным инструментом мониторинга и управления проектом на протяжении всего жизненного цикла, а также основой определения целесообразности ГЧП. Тщательно скоординированная система управления проектом является одной из составляющих гарантии эффективности партнерства со стороны государства.

#### Библиографические ссылки

1. Горбачева Н. В., Новикова Т. С., Огородников И. А. Проект экологического малоэтажного жилищного строительства «Экодом-спутник Академгородка»: анализ опыта и перспектив // Креативная экономика. – 2009. – № 9(33). – С. 128–133. – URL: <http://creativeconomy.ru/articles/2406/>
2. Грахов В. П., Викторов М. Ю., Кошечев В. А. Основные факторы реализации национального проекта по жилью // Интеллектуальные системы в производстве. – Ижевск : Изд-во ИжГТУ, 2006. – С. 150–156.
3. О мерах по развитию государственно-частного партнерства в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : пояснительная записка к проекту федерального закона. – URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 03.09.2013).
4. Чернов А. В. Государственно-частное партнерство в сфере малоэтажного жилищного строительства // Недвижимость и инвестиции : Правовое регулирование. – 2010. – № 4(45).
5. Соловьев М. М., Жалкубаева К. Г., Македонская М. М. Проблема эффективности государственно-частного партнерства : сборник докладов междунар. конф. по проблемам управления. – М. : ИПУ РАН, 2009.
6. Литовка Л. Г. Логика формирования механизма оценки эффективности проектов государственно-частного партнерства на уровне региона // Отраслевая экономика (55) УЭКС. – 2013. – № 7. – URL: <http://www.uecs.ru/uecs-55-552013/item/2256-2013-07-24-06-57-21>
7. Якушев Н. М. Методическое обеспечение определения инвестиционной привлекательности региона (на примере Удмуртской Республики) : дис. ... канд. экон. наук. – СПб., 2003.

*E. A. Aristova*, Master's degree student, Kalashnikov Izhevsk State Technical University

*N. M. Yakushev*, PhD in Economics, Kalashnikov Izhevsk State Technical University

*I. A. Izuryeva*, PhD in Culture Science, Kalashnikov Izhevsk State Technical University

### Estimating the Efficiency and the Effectiveness of Innovative Projects of State-Commercial Partnership

*When innovative projects are implemented with mechanisms of state-commercial partnership, the prerequisite here is the availability of state guarantees of the efficiency and the effectiveness of this partnership all over the project life cycle. So, the main task is to create a monitoring system to assess the performance and to identify the ways of ensuring this level that satisfy each participants.*

**Key words:** state-commercial partnership, low-rise housing construction, project economic efficiency.

УДК 69.003

**И. Б. Иванова**, кандидат экономических наук, Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова

**М. С. Мокрушина**, магистрант, Ижевский государственный технический университет имени М. Т. Калашникова

## ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»

*Рассматриваются вопросы экономической эффективности внедрения системы «умный дом». Рассчитана сметная стоимость, эксплуатационные затраты, экономический эффект и срок окупаемости от внедрения системы.*

**Ключевые слова:** «умный дом», энергоэффективность, автоматическая система управления зданием, экономическая эффективность, эксплуатационные затраты.

**Р**ынок «умных домов» в России демонстрирует уверенные темпы роста, приобретая все более совершенные формы и содержание. В России сформировалась концепция о доступности интеллектуальных технологий только элитному классу, не рассчитанных на заказчика среднего достатка.

Что касается приоритетных направлений развития рынка, то отмечают, что интеллектуальные системы больше востребованы владельцами жилья бизнес-класса и коттеджей, так как доминирующими аргументами в пользу автоматизации жилья для российского потребителя остаются престиж и комфорт, энергосбережение же остается на втором плане.

Однако причиной использования новых технологий в оснащении зданий и квартир инженерными системами «умный дом» должно стать не желание следовать тенденциям европейского рынка, а стремление к экономической выгоде. Ведь на этапе эксплуатации появляется возможность реальной экономии средств за счет сокращения расходов на электроэнергию, воду, тепло и газ.

Потребителям следует учесть, что вступивший в действие новый Жилищный кодекс перекладывает все расходы по эксплуатации здания на плечи собственников. И в ближайшее время придется оплачивать не только растущие суммы за эксплуатацию квартиры, но и затраты на содержание общедолевого собственности – лестничные площадки, лифты и прилегающие территории. В настоящее время решить данную проблему максимально эффективно способны только интеллектуальные системы.

Неосведомленность общества об этом новом продукте, а также отсутствие стимулирования прогрес-

сивных строительных технологий, безусловно, тормозят масштабное внедрение интегрированных систем управления и интеллектуальных систем.

Наиболее актуальным в наши дни является решение проблемы комфортного и доступного жилья. Система «умный дом» позволяет значительно повысить уровень комфорта, но основной проблемой остается то, что внедрение интеллектуальных систем повышает и рыночную стоимость объекта. Эту проблему можно решить, проведя оценку экономической эффективности внедрения системы «умный дом».

Основной комплектацией системы «умный дом» является:

- 1) поквартирная двухтрубная система отопления с термосчетчиками и терморегуляторами;
- 2) система водоснабжения со счетчиками учета расхода холодной и горячей воды;
- 3) управление освещением (датчики уровня освещенности, датчики движения, управление с пульта);
- 4) управление AV-техникой с пульта;
- 5) система сигнализации и предотвращения утечек воды;
- 6) GSM-сигнализация пожарная и охранная.

Проведя ряд расчетов на эксплуатационные затраты, можно сделать вывод о реальной экономии средств благодаря внедрению системы «умный дом».

Так, используя установку датчиков уровня освещенности можно значительно экономить на затратах на электричество. Экономия происходит благодаря диммированию света (днем уровень освещенности требуется 50 % от полного номинала благодаря есте-