

Проблемы содержания и использования государственного имущества под управлением Краевого государственного унитарного предприятия «Недвижимость» (г. Хабаровск)

Чумак Алексей Андреевич

Дальневосточный институт управления – филиал ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»

Магистрант

Аннотация

В статье раскрываются проблемы управления государственным имуществом на примере КГУП «Недвижимость» (г. Хабаровск, очерчен круг компетенции унитарного предприятия и проведен анализ практической деятельности

Ключевые слова: государственное имущество, унитарное предприятие, спортивные объекты федеральной собственности, эффективность использования имущественного комплекса

The problems of maintaining and using state property under the management of the Regional State Unitary Enterprise "Real Estate" (Khabarovsk)

Chumak Alexey Andreevich

Far Eastern Institute of Management is a branch of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration

Undergraduate

Abstract

The article reveals the problems of managing state property on the example of the State Unitary Enterprise "Real Estate" (Khabarovsk, outlines the competence of a unitary enterprise and analyzes the practical activities

Keywords: state property, unitary enterprise, sports facilities of federal property, efficiency of using the property complex

В настоящее время в условиях рыночной экономики целесообразность деятельности государственных предприятий основывается, прежде всего, на эффективности их функционирования.

В послании-2018 Президента России Федеральному Собранию РФ сформулированы место и роль государства в управлении экономикой и обществом: «...доля государства в экономике должна постепенно снижаться», при этом Президент пояснил, что это «принципиальная позиция»[1].

Актуальность темы, представленной в исследовании, обусловлена также предстоящим реформированием деятельности унитарных предприятий

в Российской Федерации и необходимостью прогнозирования последствий кардинального изменения функционирования данного правового института, а также возможных социально-экономических рисков.

Правительство нуждается в различных видах собственности для выполнения своих административных задач или предоставления различных видов социальных услуг.

Под федеральной собственностью подразумевается имущество, принадлежащее на праве собственности РФ, а под региональной – имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам. Государственной собственностью обобщенно можно по-прежнему обозначать совокупность федерального и регионального имущества.

Управление государственным имуществом представляет собой совокупность всевозможных отношений между различными субъектами по поводу организации воспроизводства и использования объектов государственного имущества с помощью организационно-экономических механизмов и методов для удовлетворения основополагающих социальных и экономических интересов общества и государства [4].

Учитывая текущие финансовые кризисы и бюджетные ограничения, в которых региональные правительства должны действовать, ценные государственные земельные и строительные активы должны работать на полную мощность. Лишняя государственная, региональная и муниципальная собственность должна вернуться на частный рынок для создания экономических, социальных и экологических выгод [6].

По состоянию на 01 октября 2019 г. в Реестре государственного имущества Хабаровского края учтено 407 юридических лиц: 32 органа государственной власти края, один Фонд обязательного медицинского страхования, 364 краевых государственных учреждения, в том числе 135 казенных, 208 бюджетных, 21 автономное учреждение, 10 краевых государственных унитарных предприятий.

Краевой имущественный комплекс разнообразен по своему составу (рисунок 1).

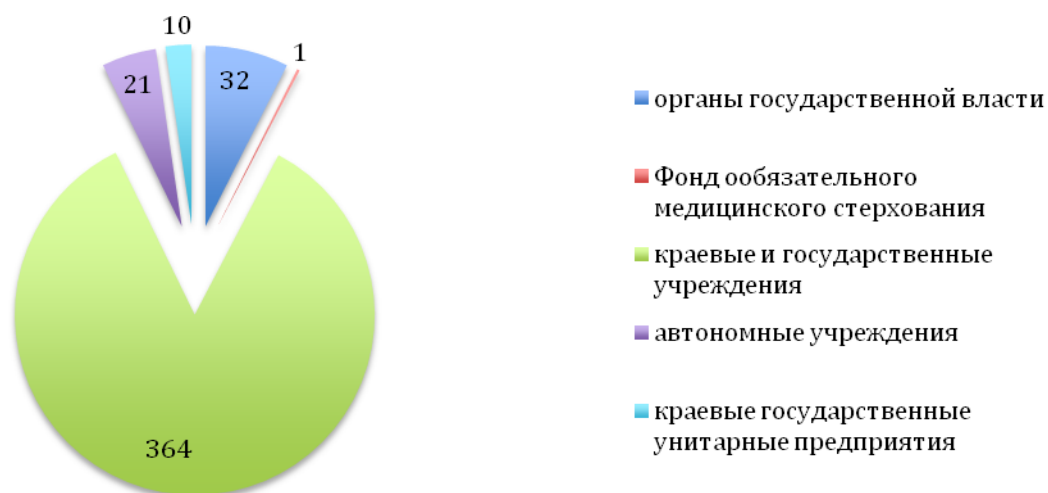


Рисунок 1 - Имущественный комплекс Хабаровского края

КГУП «Недвижимость» реализует свою уставную деятельность в двух направлениях: обслуживание и эксплуатация зданий, находящихся в собственности Хабаровского края; предоставление недвижимого имущества во временное пользование юридическим и физическим лицам. За предприятием для реализации уставной деятельности и поставленных задач на праве хозяйственного ведения закреплено: 20 отдельно стоящих зданий, 68 функциональных помещений в 18 зданиях, а также комплексы объектов на территории стадиона им. В.И. Ленина в г. Хабаровске (21 объект), другие объекты. Средний возраст объектов составляет 53,7 лет. Самое старое здание построено в 1934 году, самое новое – в 1987 г. Наиболее значимым объектом является Стадион им. В. И. Ленина, в его состав входят спортивные объекты и объекты инфраструктуры. На рис. 2 отражено использование площадей имущественного комплекса Стадиона им. В. И. Ленина.



Рисунок 2 – Использование площадей имущественного комплекса Стадиона им. В. И. Ленина

Источник: составлено автором на основании данных отчетности КГУП «Недвижимость»

Более половины площадей имущественного комплекса Стадиона им. В.И.Ленина не используются как спортивные объекты или объекты инфраструктуры.

На протяжении последних лет имеет место тенденция к снижению доходов от аренды помещений, обусловленная приватизацией и иным выбытием отдельных объектов. В 2018 году за счет принятых мер значительного падения удалось избежать, однако снижение выручки от аренды помещений в отчетном году по сравнению с предшествующим имеет место – минус 1,7%.

Основная часть доходов (более 60%) составляют доходы от содержания и эксплуатации зданий; почти 25 % составляют доходы от сдачи имущества в аренду; спортивные услуги (ввиду их значительности выделены в отдельную группу) – 9,0%. В соответствии с уставом и учетной политикой предприятия деятельность по передаче недвижимого имущества в пользование третьим лицам на возмездной основе является одним из основных видов деятельности, в связи с чем доходы от сдачи имущества в аренду учитываются в составе доходов от основной деятельности.

По итогам 2016 – 2018 годов КГУП получало стабильные низкие доходы. В 2017 г. некоторые объекты предприятия были признаны аварийными, предприятие занималось восстановлением их в работоспособное состояние и справилось с задачей, хотя и в короткие сроки,

но уровень расходов был высок. В 2017 – 2018 гг. предприятие тоже было низкоприбыльным, т.е. управление имущественным комплексом можно считать удовлетворительным, хотя и недостаточно эффективным. На сегодняшний день решены далеко не все вопросы, не все направления работы с городским имуществом кажутся однозначно очевидными.

Нами выявлены следующие проблемы управления государственным имуществом:

- недостаточная эффективность управления имуществом;
- недостаточный уровень мотивации и ответственности участников процесса управления государственным имуществом;
- низкий уровень использования технических средств при взаимодействии участников управления;
- отсутствие стратегии управления федеральным имуществом;
- наличие неиспользуемых объектов.

Основными причинами неэффективного управления потенциалом спортивного комплекса являются:

- отсутствие в региональных программах стратегического развития экономически обоснованных приоритетов в сфере спорта. Совершенно очевидно, что развитие нескольких десятков видов спорта требует огромных средств и невозможно развивать все виды спорта в масштабах края. В то же время приоритетность отдельного вида определяется не объективными критериями, не местными традициями, условиями и возможностями, а субъективным фактором;

- слабая нормативно-правовая база. Необходимо как можно скорее внести дополнительные поправки в Закон о физической культуре и спорте. Это касается, прежде всего, четкого регламентирования вопросов спонсорства и меценатства, с тем, чтобы предприятиям было выгодно вкладывать финансовые средства в спорт и получать соответствующую отдачу;

- финансирование за счет бюджетных средств профессиональных командных видов спорта в ущерб массовой физкультуре и спорту. Именно массовый спорт, спорт инвалидов, детский спорт должен в первую очередь финансироваться из краевого бюджета, а профессиональный спорт способен зарабатывать средства самостоятельно.

Для повышения эффективности управления федеральным имуществом необходимо:

- бюджетное финансирование должны получать только некоммерческие спортивные объекты;
- содержание коммерческих спортивных сооружений осуществлять за счет их прибыли;
- реорганизовать КГУП «Недвижимость», разделив его по исполняемым функциям: «Автономное учреждение по строительству и содержанию некоммерческих спортивных сооружений» и «Автономное учреждение по некоммерческому использованию спортивных объектов». При этом данные учреждения должны осуществлять функции управления

всеми некоммерческими спортивными объектами Хабаровского края;

- разработать стратегический план мероприятий по строительству и содержанию спортивных сооружений в 2020 – 2022 гг.;

- разработать стратегический план мероприятий по коммерческому и некоммерческому использованию спортивных сооружений в 2020 – 2022 гг.;

- предложить проект устава «Автономного учреждения по строительству и содержанию спортивных сооружений»;

- предложить проект устава Автономного учреждения по некоммерческому использованию спортивных объектов»

- предложить план мероприятий, которые будут способствовать повышению привлекательности и развитию физической культуры и спорта в Хабаровском крае.

В последнее время спорт стал важной отраслью экономики России, как и многих других стран. В него вовлечены значительные финансовые средства и человеческие ресурсы. Постоянно разрабатываются новые модели управления спортивными объектами и совершенствуются существующие. Вместе с тем, усиливающиеся тенденции коммерциализации и профессионализации спорта, с одной стороны, а также острая конкуренция вокруг бюджетных средств, с другой, требуют того, что спорт должен научиться самостоятельно извлекать прибыль из имеющихся в его распоряжении ресурсов. Ещё больше обострил проблему переход на региональный принцип управления спортом. Сегодня, когда каждый регион вправе сам определять основные направления своей спортивной политики, объемы финансирования и т.д., исходя из местных особенностей, традиций, наличия спортивных сооружений и форм их собственности, представляется особенно актуальной разработка единой концепции стратегического управления потенциалом спортивного комплекса[5].

Речь здесь идет о создании новых управленческих структур, в обязанности которых будет входить не только перераспределение бюджетных средств или других финансовых потоков, но и сбор информации, ее анализ и принятие на этой основе оптимальных управленческих решений, планирование и прогнозирование развития спорта с учетом ресурса территории (демографического, природно-ресурсного, научного, инфраструктурного). Вместе с тем, в настоящее время отмечается общероссийская тенденция недостаточного бюджетного финансирования всех социально ориентированных отраслей, в том числе, физической культуры и спорта.

В повышении эффективности использования некоммерческих спортивных объектов заинтересованы как Правительство Хабаровского края, так и население.

Организация массовых спортивных мероприятий на территории Стадиона им. В. И. Ленина (сдача норм ГТО, организация флэш-мобов, связанных со спортивными мероприятиями, легкоатлетических кроссов, работа спортивных секций для детей и молодежи) на безвозмездной основе может привлечь дополнительное финансирование от размещения рекламы

предпринимателями.

Мероприятия, предложенные для повышения эффективности содержания и использования спортивных некоммерческих объектов повысят активность использования спортивных сооружений, помогут привлечь спонсорские средства для содержания имущественного комплекса Стадиона им. В. И. Ленина, а также дадут возможность заниматься физической культурой и спортом всем жителям Хабаровского края, формируя здоровый образ жизни у детей и молодежи, поддерживая в хорошей физической форме пожилых людей.

Повышение эффективности использования важнейшего спортивного объекта Хабаровского края – Стадиона им. В. И. Ленина должно способствовать развитию физической культуры и спорта Хабаровского края.

Библиографический список

1. Путин В.В. Послание Президента Российской Федерации Федеральному собранию Российской Федерации от 1 марта 2018 г. URL: <http://kremlin.ru/events/president/news/56957>.
2. Об утверждении государственной программы Хабаровского края «Управление государственным имуществом Хабаровского края»: постановление Правительства Хабаровского края от 27 апреля 2012 года № 134-пр (с изменениями на 10 июля 2019 года) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/document/995151189>
3. Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края : закон Хабаровского края № 124 от 25 июня 2003 г. в ред. от 27 апреля 2016 г. // архив КГУП «Недвижимость»
4. Ковтуненко И.Ф. Унитарные предприятия в системе управления государственной или муниципальной собственностью: как меняется законодательство // Государственная власть и местное самоуправление. 2019. № 1. С. 28 - 33.
5. Лысенко Е.А. Информационные технологии как инструмент повышения эффективности управления федеральным имуществом // Актуальные проблемы и современные тенденции социально-экономического развития региона и страны. Сборник научных трудов по итогам Международной научно-практической конференции. 2018. С. 217-219. // https://elibrary.ru/download/elibrary_35347485_97732369.pdf
6. Орешин, В. П. Система государственного и муниципального управления: Учебное пособие. М.: НИЦ Инфра-М, 2016. 320 с.