

### Innovation activity governance system improvement public property

Prigozhin, Viacheslav; Ognev, Dmitriy

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Prigozhin, V., & Ognev, D. (2012). Innovation activity governance system improvement public property. *Modern Research of Social Problems*, 1, 1-10. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-326988>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Basic Digital Peer Publishing-Lizenz zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den DiPP-Lizenzen finden Sie hier:

<http://www.dipp.nrw.de/lizenzen/dppl/service/dppl/>

#### Terms of use:

This document is made available under a Basic Digital Peer Publishing Licence. For more information see:

<http://www.dipp.nrw.de/lizenzen/dppl/service/dppl/>

УДК 365

**ИННОВАЦИОННЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ  
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ**

**Пригожин Вячеслав Львович,**

доцент кафедры экономики, маркетинга и психологии управления

**Огнев Дмитрий Владимирович,** доктор экономических наук,

профессор кафедры экономики, маркетинга и психологии управления

*Ангарская государственная техническая академия, г. Ангарск, Россия*

*prigozhins@mail.ru, odv1974@rambler.ru*

*Статья посвящена вопросам управления муниципальной собственностью в процессе деятельности местных органов власти. Определены и раскрыты инновационные направления совершенствования управления муниципальной собственностью.*

*Ключевые слова:* муниципальная собственность, система управления, инновационное управление собственностью.

**INNOVATION ACTIVITY GOVERNANCE SYSTEM IMPROVEMENT  
PUBLIC PROPERTY**

**Viacheslav Prigozhin,** associate professor of the Chair of Economics,

Marketing and Management Psychology

**Dmitriy Ognev,** doctor of economical sciences, professor of the Chair of Economics,

Marketing and Management Psychology

*Angarsk State Academy, Angarsk, Russia*

*prigozhins@mail.ru, odv1974@rambler.ru*

*The article deals with governance system improvement with public property in the course of innovation activity. The main governance principles with public property are picked out and innovation tendencies of governance system improvement with public property are determined.*

**Keywords:** *public property, governance system, innovation governance with property.*

В условиях инновационного развития экономики муниципальным органам власти для создания условий жизнедеятельности населения необходимо совершенствовать управление муниципальной собственностью по следующим направлениям.

*Совершенствование системы учета муниципальной собственности.*

Существующая в настоящее время система формирования и учета не содержит необходимой и достаточной информации об объектах муниципальной собственности. Отсутствует их полный реестр. Учет объектов ведется по мере их поступления в гражданский оборот. Необходимая для принятия управленческих решений информация об объектах рассредоточена в различных структурах.

Основные задачи органов управления по совершенствованию системы учета следующие:

- Необходимо провести полный учет всех объектов, в результате будет сформирован полный реестр муниципальной собственности.

- Каждый объект, информация о котором заносится в реестр, должен быть сформирован как объект учета, в том числе объекты, незавершенные строительством.

- Необходимо разработать порядок формирования и ведения реестра с учетом новых тенденций в системе управления муниципальной собственностью.

- Необходимо разработать критерии формирования объекта, с учетом которых в отношении отдельного объекта может быть принято управленческое решение.

Информация об объекте должна включать в себя, наряду с описанием его физических и правовых характеристик, экономическую информацию, необходимую для принятия управленческих решений:

- данные о рыночной и инвестиционно-инновационной стоимости объекта;
- информацию о наилучшей и наиболее эффективной форме управления объектом;

- информацию, подлежит или не подлежит объект приватизации;

- данные о предназначении объекта.

Сформированный объект должен иметь реестровый номер.

Содержание, эксплуатация и страхование муниципальной собственности.

Целями построения системы содержания, эксплуатации и страхования муниципальной собственности являются:

- обеспечение воспроизводства муниципальной собственности;

- рост стоимости объектов муниципальной собственности;

- поддержание исправного состояния всех элементов муниципальной собственности, благоустройство прилегающих территорий;

- сведение к минимуму вероятности утраты и порчи муниципальной собственности.

Сформулированные цели предполагают решение следующих задач:

- определение источников и механизмов финансирования деятельности по содержанию муниципальной собственности, а также создание организационной структуры такой деятельности;

- построение системы органов и организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов, их ремонт и техническое обслуживание;

- создание системы нормативов по содержанию и эксплуатации объектов муниципальной собственности;

- создание системы страхования муниципальной собственности.

Система содержания муниципальной собственности города направлена на воспроизводство объектов муниципальной собственности и осуществляется посредством реконструкции и модернизации, а также проведения капитального и текущего ремонта.

Муниципальное образование как собственник обязано нести бремя содержания объектов муниципальной собственности с привлечением соответствующих бюджетных ресурсов.

Система эксплуатации муниципальной собственности строится на основе разделения функций муниципалитета как собственника, управляющего объектом муниципальной собственности и подрядных организаций, обеспечивающих производство необходимых работ или предоставление соответствующих услуг.

Основные функции муниципалитета как собственника - контроль по соблюдению требований к содержанию и использованию муниципальной собственности, обеспечение (в необходимых случаях) финансирования соответствующих работ, сохранение и улучшение муниципальной собственности и объектов инженерной инфраструктуры.

Функции как управляющего - рациональное распределение ограниченных финансовых ресурсов между различными видами работ (услуг) по содержанию объектов муниципальной собственности, организации конкурсного отбора подрядных организаций, обеспечению текущей деятельности по эксплуатации муниципальной собственности.

Страхование муниципальной собственности направлено на создание системы управления рисками, возникающими в процессе эксплуатации объектов.

При определении объектов страхования из числа объектов выделяются объекты, не подлежащие страхованию. Страхованию не подлежат объекты, находящиеся в аварийном состоянии или подлежащие сносу.

Основной принцип, лежащий в основе системы страхования муниципальной собственности, заключается в распределении рисков между различными участниками процесса управления муниципальной собственностью.

Риски, не связанные со стихийными бедствиями, подлежат страхованию организациями, которым переданы права управления (пользования) объектами муниципальной собственности.

*Информационно-аналитическое обеспечение системы управления муниципальной собственностью.*

Работа всех элементов системы управления муниципальной собственностью в едином информационном пространстве есть одна из основ их эффективного функционирования и взаимодействия. Открытость, доступность, оперативность, полнота и достоверность информации о муниципальной собственности - необходимая предпосылка успешного развития системы управления муниципальной собственностью. Информация о муниципальной собственности должна быть доступна для всех заинтересованных добросовестных пользователей, которыми могут быть не только органы государственной власти и местного самоуправления, но также и любые физические и юридические лица.

В системе управления муниципальной собственностью взаимосвязано несколько структур, обладающих информацией о муниципальной собственности. Их взаимодействие при наличии информационной системы позволит в процессе управления территорией создать цивилизованный рынок с учетом проведения единой градостроительной, земельной и социально-экономической политики.

Наиболее полная и достоверная информация по муниципальной собственности, аккумулированная в системе муниципального пообъектного учета собственности, подлежит в целях удовлетворения информационных потребностей разных категорий пользователей передаче в единый городской

информационный центр, осуществляющий распространение этой информации среди заинтересованных лиц на платной основе. Приоритетный и бесплатный доступ к этой информации должны иметь органы местного самоуправления, обеспечивающие функционирование системы управления муниципальной собственностью, а также осуществляющие надзорные и контрольные функции.

С созданием единой муниципальной информационной системы по муниципальной собственности закладываются основы системы управления муниципальной собственностью.

Информационное обеспечение играет ключевую роль в обеспечении эффективности управления муниципальной собственностью. Целью информационного обеспечения является согласованная целенаправленная работа, по разъяснению всем субъектам системы управления муниципальной собственностью (депутатский корпус, работники органов городского управления, предпринимательские структуры и население) необходимости перемен в управлении муниципальной собственностью города, и своем месте и роли в этой системе, правах и обязанностях, последствиях принимаемых решений.

Достичь этой цели можно путем проведения: специальных семинаров и совещаний; в средствах массовой информации, сети INTERNET - выпуск соответствующих публикаций; на телевидении и радио - информационных программ и другими способами.

*Подготовка и повышение квалификации кадров в системе управления муниципальной собственностью.*

Для повышения эффективности управления муниципальной собственностью, необходимо обеспечить подготовку квалифицированных профессиональных управляющих. Для этого необходимо реализовать комплекс краткосрочных и долгосрочных программ подготовки и обучения кадров к реформам в сфере муниципальной собственности.

Краткосрочные программы обучения всех ключевых групп управления должны быть направлены на осознание и принятие перемен в управлении муниципальной собственностью.

Долгосрочные программы обучения должны быть ориентированы на выпуск кадров, обладающих профессиональной квалификацией и опытом.

Основными направлениями политики по подготовке кадров в сфере муниципальной собственности являются:

- формирование в городе системы профессионального обучения специалистов в тесном сотрудничестве с высшими учебными заведениями;
- развитие системы повышения квалификации специалистов, работающих в области муниципальной собственности и проведение их аттестации;
- участие в общероссийских и международных образовательных программах по подготовке специалистов в сфере муниципальной собственности.

*Управление объектами муниципальной собственности с учетом различного функционального назначения.*

Для обеспечения выполнения функций органами муниципального образования необходимо определить состав муниципальной собственности и установить порядок ее формирования. Приобретение новых объектов должно определяться необходимостью осуществления функций органов муниципального образования.

Следует отметить, что пока отдельные объекты муниципальной собственности не репрофилированы или не отчуждены на возмездной основе, должны быть задействованы все механизмы управления, обеспечивающие постоянный и стабильный доход в виде арендных платежей, и иных возобновляемых доходов.

Система управления муниципальной собственностью должна быть направлена на достижение оптимального результата при разделении муниципальной собственности по функциональному назначению, которое



позволит обеспечить город необходимым и достаточным количеством объектов муниципальной собственности, обладающих необходимыми качественными характеристиками, и одновременно минимизировать расходы бюджета по содержанию и эксплуатации муниципальной собственности.

*Управление муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.*

Одной из основных форм управления муниципальной собственностью города является передача в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям (далее - МУП) и учреждениям (МУ).

При решении вопросов о целесообразности создания МУП и передаче им муниципальной собственности необходимо исходить из следующего основного принципа: МУП призваны действовать исключительно в тех хозяйственных областях, в которых соответствующие функции не могут быть реализованы субъектами иной организационно-правовой формы.

Исходя из этого принципа в системе управления муниципальной собственностью города создание МУП рассматривается как одна из возможных форм, используемых в целях управления объектами муниципальной собственности, а также инфраструктурой и муниципальными объектами специального назначения.

Создание МУП и передача им муниципальной собственности должно осуществляться на основании разработанных предложений структурных подразделений Администрации города.

Управление муниципальными унитарными предприятиями (учреждениями) включает:

1. оптимизацию структуры и количества муниципальных унитарных предприятий (учреждений);
2. ежегодную разработку прогнозных показателей развития муниципальных предприятий;

3. проведение сравнительного анализа и оценки эффективности деятельности (функционирования) унитарных предприятий (учреждений) в отраслевом и территориальном разрезе;

4. контроль сохранности, реновации и целевого использования муниципального имущества, переданного унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, унитарным учреждениям на праве оперативного управления.

*Правовое обеспечение системы управления муниципальной собственностью.*

Важным фактором, влияющим на создание, содержание, развитие и управление муниципальной собственностью, является правовая и нормотворческая деятельность органов управления базирующаяся на федеральных, региональных и местных нормативно-правовых актах.

Повышение эффективности управления предполагает разработку ряда нормативно-правовых актов города, методических материалов. Последовательность разработки нормативно-правовых актов должна определяться по предложениям органов исполнительной власти города и находить отражение в ежегодном плане мероприятий по их реализации.

В современных условиях, исходя из практического опыта управления системой муниципальной недвижимости отдельных муниципальных образований России, можно свидетельствовать о том, что система управления муниципальной собственностью города должна быть законодательно основана на стратегическом документе - Концепции управления муниципальной собственностью. Концепция должна отражать специфику и особенности конкретного муниципального образования и разрабатываться в увязке с генеральным планом развития муниципального образования.

Концепция управления муниципальной собственностью - это прогнозно-аналитический документ, содержащий систему представлений о стратегических целях, важнейших направлениях и приоритетах развития муниципальной

собственности, совокупность увязанных по ресурсам, исполнителям и сроком мероприятий, направленных на достижение намеченных целей и средства реализации указанных целей.

*Оценка муниципальной собственности.*

Как показывает практика управления муниципальной собственностью, большое значение имеет качество информации об объекте управления. Достоверная информация для целей управления любым объектом муниципальной собственности может быть получена только с помощью оценки его стоимости.

Объективная оценка муниципальной собственности - важнейшая функция системы управления, предшествующая принятию практически любого решения в отношении муниципальной собственности. Для этого необходимо совершенствование существующих методов оценки максимально отвечающих условиям рыночной экономики и учитывающих потребительские качества муниципальных объектов.

**Рецензент:**

Нечаев Андрей Сергеевич, доктор экономических наук, профессор кафедры «Экономика, маркетинг и психология управления» ФГБОУ ВПО АГТА