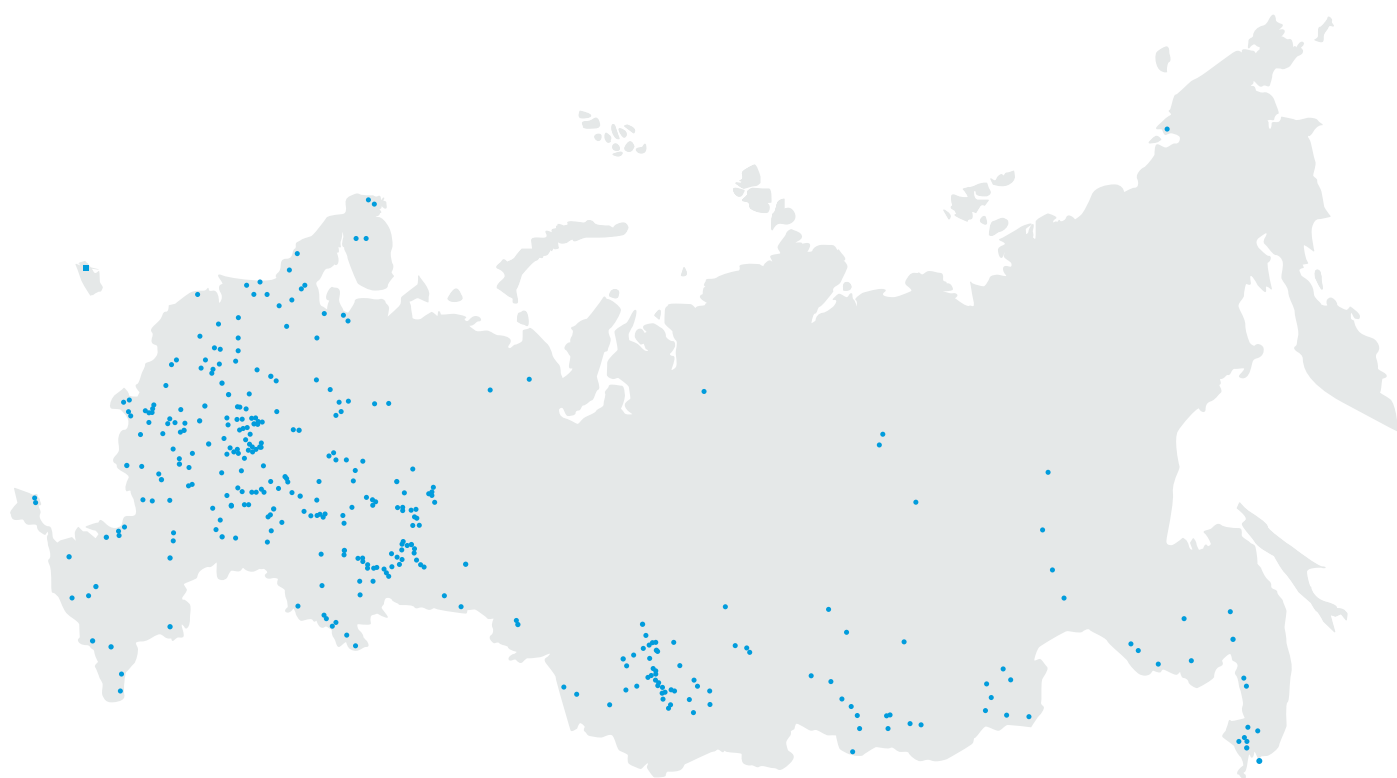


ЭКОНОМИКА БЛАГОУСТРОЙСТВА



ПРИЛОЖЕНИЕ К БЮЛЛЕТЕНЮ ГОРОДОВ РОССИИ №6



МИНСТРОЙ
РОССИИ



STRELKA KB 

Город — сложнейшая социально-экономическая система, в которой любое изменение, любой процесс имеет немедленный или отложенный эффект. Изменений этих огромное количество, происходят они постоянно и так или иначе затрагивают все сферы городского хозяйства.

Например, закрытие или изменение даже одного маршрута общественного транспорта или перекопанная улица довольно быстро заставят горожан скорректировать привычные маршруты и сменить магазины — и далее по цепочке. Именно поэтому негативная реакция бизнеса и горожан на бытовые неудобства так заметна.

Сами же результаты благоустройства нужно оценивать в долгосрочной перспективе: рост инвестиционной привлекательности города, рост бизнеса, увеличение налоговых поступлений, коррекция цен на недвижимость не происходят мгновенно и воспринимаются совсем не так остро, как пробки, ремонт под окнами и закрытие любимого кафе.

Все эти эффекты и причинно-следственные связи изучает городская экономика

РОССИЙСКАЯ СПЕЦИФИКА

Каждый город может с разной интенсивностью реагировать на те или иные процессы. Поэтому учитывать и анализировать успешные и не очень примеры благоустройства можно и нужно, но заранее просчитать конкретные сроки и показатели качественных улучшений практически невозможно.

В российских реалиях дело осложняется еще и отсутствием конкретного опыта, реализованных проектов мало и все они завершены совсем недавно, а для более-менее точных прогнозов необходимо оценить несколько кейсов по прошествии хотя бы лет пяти.

Вторая проблема — сложный сбор статистических данных по работе частных бизнес-компаний на улицах, по которым и оцениваются экономические эффекты. Именно поэтому у нас заниматься городской экономикой еще нужнее и важнее.

В КБ «Стрелка» ее изучает отдельный центр компетенций. Результаты работы его сотрудников мы собрали в наглядное пособие — в чем выгода благоустройства, как получить на него деньги и как помочь стрит-ритейлу пережить сам процесс с минимальными потерями.

КОМУ ВЫГОДНО БЛАГОУСТРОЙСТВО

Город: вложения оправдываются

- За счет формирования идентичности увеличивается инвестиционная и туристическая привлекательность города и стоимость земель, растут поступления в муниципальный бюджет
- Растут прибыли предприятий и опять же увеличиваются налоговые поступления
- Увеличение стоимости частных квартир также отражается на сборах налога на имущество физических лиц.
- Снижаются затраты муниципалитета на обслуживание коммунальных систем, повторный ремонт и ликвидацию последствий аварий, так как улицы становятся безопаснее
- Растет доверие к администрации города
- Снижение криминогенной обстановки — тоже экономия для городского бюджета

Жители: ради них все и делается

- Увеличивается безопасность пешеходов и велосипедистов, растет психологический комфорт, улучшается экология, поддерживается активный образ жизни. Как следствие, происходит снижение затрат на медицинские услуги
- Возникают новые рабочие места
- Рост популярности улиц привлекает бизнес, и качество инфраструктуры района растет: появляется больше кафе, магазинов, сервисов
- Комфортная среда и развитая инфраструктура поднимает класс и стоимость частного жилья
- Среда становится более доступной и для маломобильных групп населения, они также включаются общегородские процессы
- Формируются важные социальные связи, возникают различные сообщества, проводятся концерты, лекции, фестивали, шоу и т. д. Жители становятся не только потребителями услуг, но и активными и ответственными участниками внутригородских процессов
- Значительно улучшается криминогенная обстановка
- Улицы в целом становятся безопаснее: меняется геометрия полос, и водители ведут себя аккуратнее

При точно поставленных целях и грамотной организации процесса благоустройства от реализации программы выигрывают все заинтересованные стороны: горожане, независимо от социального положения и любви к передвижению на велосипеде, бизнес (от строительных фирм и производителей материалов до небольших магазинов и кафе) и, очевидно, власти города. Причем некоторые ощутимые результаты программы — как психологические, так и экономические — появляются практически сразу.

ЧТО В ИТОГЕ ПОЛУЧИТ БИЗНЕС

Благоустроенные территории не только привлекают туристов, но меняют всю схему поведения человека в городской среде.

Передвигаясь пешком или на велосипеде он «голосует ногами» — выбирает более безопасные и комфортные улицы, в конечном итоге он лучше воспринимает информацию, внимательнее разглядывает витрины, больше склонен к незапланированным тратам и может посетить не один-два, а пять-шесть магазинов за раз. Значительное увеличение посещаемости неизбежно отражается на выручке

Появляются очевидные возможности для развития и расширения бизнеса, прежде всего для средних и мелких предприятий. Например, те же открытые веранды или уличные эстрады у кафе, участие в городских фестивалях и самых разных мероприятиях.

Серьезный толчок получает строительная отрасль (как проектировщики, так и подрядчики): увеличиваются вложения, закупается техника, стимулируется совершенствование имеющихся и разработка новых технологий и материалов. Более уверенно чувствуют себя архитекторы и дизайнеры, причем больше заказов получают не только крупные бюро, но и небольшие студии.

Растет стоимость недвижимости и повышаются арендные ставки.
В конечном итоге стоимость бизнеса растет

ЛУЧШИЙ СПОСОБ — ВНИМАТЕЛЬНО ИЗУЧИТЬ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОГРАММ, НАЦЕЛЕННЫХ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО, И ВЫБРАТЬ САМУЮ ПОДХОДЯЩУЮ

ГДЕ ВЗЯТЬ ДЕНЬГИ

Бюджетное финансирование программ благоустройства и качественного улучшения городской среды может происходить по четырем основным схемам:

- через региональные бюджеты;
- при помощи субсидий федерального уровня;
- так называемое инициативное бюджетирование, то есть вовлечение граждан в процессы преобразования города;
- программы грантов и средства некоммерческих муниципальных фондов; внебюджетное финансирование, привлекаемое с помощью муниципальных фондов.

Также стоит упомянуть концессии и государственно-частное партнерство, когда со стороны муниципалитета вообще не нужно вкладывать средства: объект просто отдается (бесплатно) частной компании на фиксированный срок, но за это, согласно концессионному соглашению, та обязуется произвести ряд действий с этим парком или набережной. А всю прибыль — забирает себе. **Схема 1.**

Из регионального бюджета можно получить финансирование тактического характера, то есть оперативно поддержать мероприятия текущего года, или стратегического характера — спланировать мероприятия на следующий год. Такой подход позволяет заблаговременно начать подготовку и увеличить вероятность выделения средств на проект. **Схема 2.**

Схема 1. Региональные бюджеты — основной источник. Общая схема получения субсидий в муниципальные бюджеты из региональных

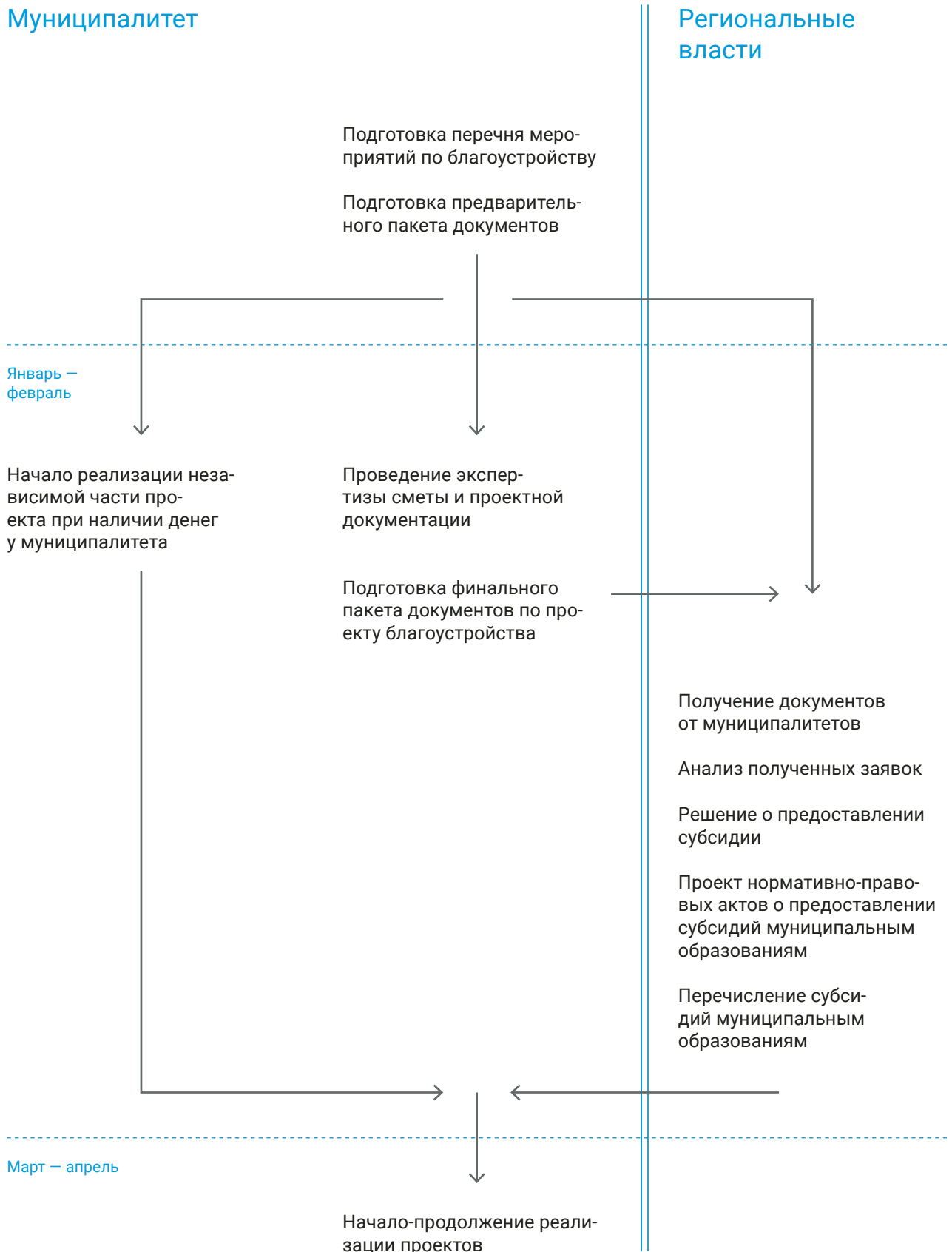
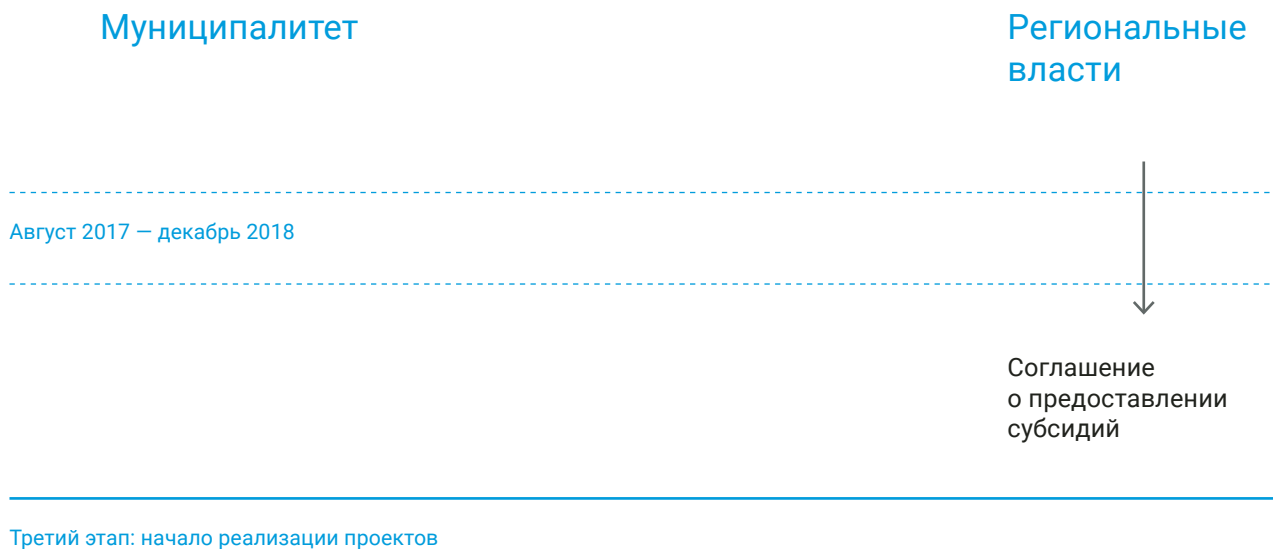


Схема 2. Привлечение стратегических средств из регионального бюджета

Муниципалитет	Региональные власти	
Первый этап: подготовка документов		
Составление перечня мероприятий	Нет > Изменение перечня мероприятий	
Есть региональная программа, софинансирующая расход на такой тип мероприятий?		
Да > Условия участия выполняются?	Нет > Организация подготовки мероприятий и документов на следующий год	
Второй этап: рассмотрение заявок региональными властями		
Да > Перечень проектов на софинансирование открыт?	Нет > Мероприятия есть в списке проектов для софинансирования на текущий год?	Нет > Обращение к ответственному министерству/ведомству для включения мероприятий в список проектов
Да > Направление финального комплекта документов региональным органам власти	→	
Июнь – август 2017		
		Решение о предоставлении субсидий муниципальным образованиям или об отказе о предоставлении субсидий
		Подготовка проекта нормативно-правового акта правительства области о распределении субсидий между муниципальными образованиями на текущий год

Окончание таблицы на следующей странице

Схема 2 (окончание). Привлечение стратегических средств из регионального бюджета.



Проведение конкурсных процедур

Начало реализации проектов

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ — ПОДДЕРЖКА КРУПНЫХ ПРОЕКТОВ

Небольшие и среднего масштаба мероприятия финансируются из регионального бюджета, а для крупных проектов возможно привлечение средств федерального финансирования. Каждая из государственных программ имеет свои правила участия. Но эти деньги все-равно поступают в региональный бюджет и лишь затем распределяются между муниципалитетами путем участия в государственных программах субъектов РФ, в региональных конкурсах на гранты, а также при помощи механизма инициативного бюджетирования. **Схема 3.**

Схема 3. Общая схема распределения средств на благоустройство в рамках федерального бюджета (не считая программы «Формирование комфортной городской среды»)

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ»

Бюджет
500 млн. руб.

Подпрограмма «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России»

Основное мероприятие «Содействие обустройству мест массового отдыха населения (городских парков)*»

* Для городов с населением менее 250 тыс. человек

ИНИЦИАТИВНОЕ БЮДЖЕТИРОВАНИЕ — СОДЕЙСТВУЕТ НАСЕЛЕНИЕ

Схема 4. Процесс подачи заявки на реализацию мероприятий посредством программы инициативного бюджетирования (ИБ).

Подать заявку на участие в программе ИБ

Октябрь

Информировать жителей, что в городе реализуется программа ИБ

Организовать общественные обсуждения с жителями

Подготовить заявку для участия в конкурсном отборе

Февраль

Подписать соглашение о предоставлении субсидий региональным бюджетом

Май

Произвести отбор подрядной организации для проведения работ по благоустройству объектов

Июнь

Начало реализации проекта

Прием и открытие объектов

Схема 5. Средние доли финансирования проектов, реализуемых посредством инициативного бюджетирования (ИБ).

70 %

5 %

Вклад бизнеса

10 %

Вклад населения

15 %

Вклад бюджета города

Вклад регионального бюджета

Инициативное бюджетирование позволяет гражданам лично участвовать в выборе объектов расходования средств и затем контролировать процесс реализации проекта. Особенностью данного типа финансирования является привлечение финансовых средства на реализацию проектов не только региональными и муниципальными властями, но также населением и бизнесом. Такой подход эффективен в основном для небольших и недорогих проектов. Он может быть осуществлен только в 27 регионах, где принято соответствующее региональное законодательство. Среди снижения затрат муниципального бюджета, инициативное бюджетирование позволяет повысить заинтересованность и финансовую грамотность населения.

Схема 6. Порядок самообложения



Есть и другая законодательно закреплённая практика – самообложение. Регион в ней не участвует – соответственно, это может стать выходом для городов в тех регионах, где программы инициативного бюджетирования на региональном уровне не реализуются, и там, где не приняты соответствующие нормативные документы. Однако в этом случае надо учесть, что актуальность предлагаемого проекта для горожан критична. Больше всего шансов у мероприятий, которые рано или поздно необходимо провести – и все это понимают, – но по тем или иным причинам прямо сейчас это сделать невозможно, и процесс ожидания, пока деньги найдутся, может затянуться на годы. Очень важна и грамотная работа с населением – проще всего небольшим городам. Например, тем, где есть одно мощное градообразующее предприятие: достаточно провести на нем одно убедительное общественное собрание, чтобы больше половины города (работников предприятия) встали на сторону проекта.

ГРАНТЫ И КОНКУРСЫ — НЕ ГАРАНТИРОВАНО, НО ВЫГОДНО

Схема 7. Основные шаги для привлечения средств на конкурсной основе

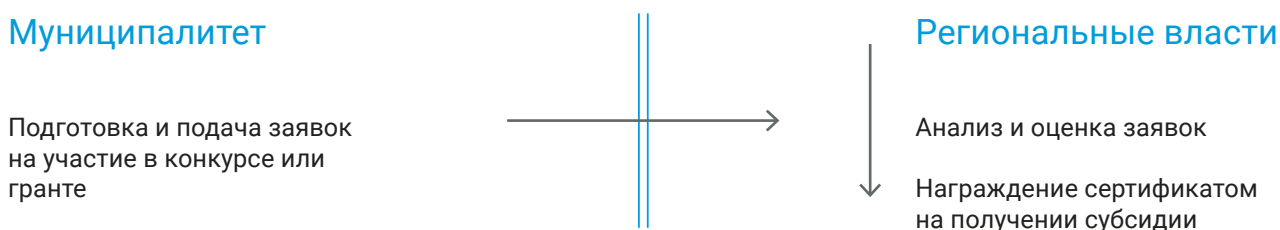
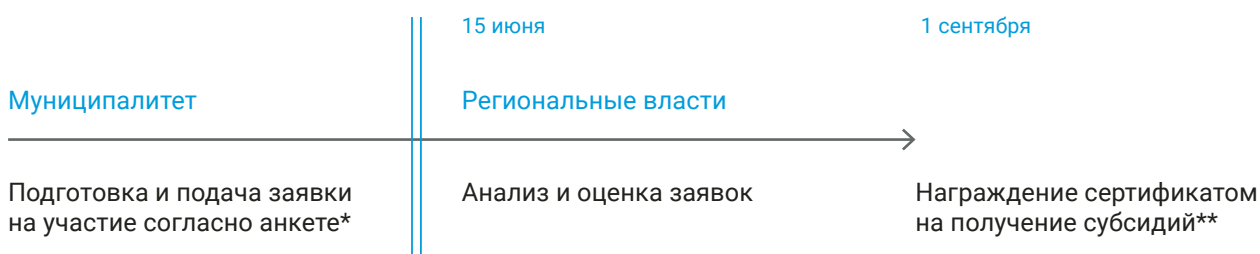
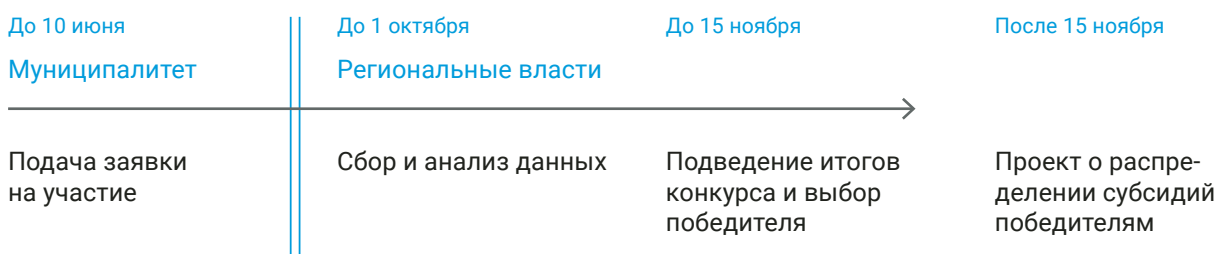


Схема 8. Схема подачи заявки на грант на примере двух различных региональных конкурсов

Ежегодный конкурс среди муниципальных образований Алтайского края на лучшую организацию деятельности органов местного самоуправления в сфере культуры и искусства



Смотр-конкурс «Лучшее муниципальное образование Нижегородской области в сфере благоустройства и дорожной деятельности»



Одним из эффективных способов привлечения средств в муниципальные бюджеты является участие в конкурсах на гранты, проводимых как на региональном, так и на федеральном уровне. Система конкурсного отбора не гарантирует выделение средств, но в случае успеха муниципалитет может получить достаточно значимые суммы. Правила участия и сроки проведения конкурсов могут значительно отличаться в зависимости от конкретной программы и региона.

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ФОНДЫ — ПРИВЛЕЧЕНИЕ ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Схема 9. Процесс учреждения некоммерческого объединения (НКО) муниципального образования



4,2–12% в среднем составляют субсидии бюджетов муниципальных образований

НКО, которое каждый город имеет право создать, позволяет собирать и накапливать средства для реализации проектов из различных источников. Фактически он существует как отдельная структура, которая может запускать и инициировать проекты, которые не вписываются ни в одну государственную программу. Уставом фонда фиксируется начальный капитал, выведенный из муниципального бюджета. А дальше фонд имеет право ее сколько угодно «наращивать», привлекая частные средства.

ОСНОВНОЙ ПРИНЦИП — НЕ НАВРЕДИ

Советы администрации

Положительного эффекта от широких тротуаров и развития инфраструктуры еще нужно дожидаться. Стройка, грязь, фасады в лесах, спрятанные за ними входы и вывески очевидным образом мешают бизнесу, заставляют горожан менять привычные маршруты и отпугивают потенциальных клиентов кафе, магазинов и заведений сферы обслуживания. Причем проводятся работы, как правило, в самый активный весенне-летний сезон, что дополнительно осложняет ситуацию. Особенно страдает средний и малый бизнес, не имеющий достаточной «подушки», чтобы перетерпеть трудные несколько месяцев. Им совершенно необходимо — и, главное, вполне возможно помочь.

1. Точная и заранее озвученная информация о времени и характере проведения работ — основной залог успеха. Минимум за три месяца владельцы бизнеса должны четко представлять все сроки, тогда у них появляется возможность провести грамотное финансовое планирование и предпринять ряд защитительных мер. То же самое касается четкости информирования предпринимателей о том, кто несет ответственность за ремонт каждого участка.

2. Как следствие — усиленный контроль за соблюдением установленных сроков и качеством работ, так как их нарушение негативно скажется на всех участниках процесса и в конечном итоге принесет ощутимый урон экономике города.

3. Плановая, грамотная работа с собственниками помещений на реконструируемых улицах. Администрация города может помочь добиться дополнительных скидок и арендных каникул, а также пресечь попытки неоправданного завышения цен.

4. Возможность арендаторам самим выбрать наиболее комфортный вариант организации

среды на время строительных работ. Можно, например, предложить им в сотрудничестве с городом смонтировать мостки или организовать проходы, а также обсудить с ними возможность размещения на время ремонта дополнительных вывесок и рекламных модулей на фасадах и объектах городской инфраструктуры.

5. Плановая разъяснительная работа о выгодах, которые работы по реконструкции принесут владельцам бизнеса в конечном итоге. Если есть конкретная цель и уверенность в будущем (например, значительное увеличение столиков на летней веранде и повышение ее качества в целом) пережить трудные времена гораздо проще.

6. Очень болезненным оказывается вопрос парковок, наличие которых обеспечивает приток статусных клиентов и фактически является одним из важных условий успешности кафе или магазина. Стоит учитывать интересы владельцев при разработке общей стратегии и сохранять минимальное количество парковочных мест в непосредственной близости, а также создавать альтернативные варианты на время реконструкции и продумывать способы информирования о ближайших доступных парковках и маршрутах общественного транспорта.

7. Возможность быстрого восстановления после окончания ремонта. Как можно оперативнее следует рассматривать заявления на устройство веранд, давать разрешение на организацию уличных мероприятий даже и не «предприятиям общепита», которым будет нелишне напомнить о себе. Например, книжный магазин может организовать на прилегающей территории эффектные книжные лотки и скамейки. А магазин настольных игр — выставить на тротуар столы.

Реализуя проекты благоустройства и добиваясь положительных эффектов в том числе и для бизнеса, главное — в процессе стройки минимально этому бизнесу навредить. Администрация может сильно помочь предпринимателям пережить «переходный период»

ЧТО ТАКОЕ «БЮЛЛЕТЕНЬ ГОРОДОВ РОССИИ»?

- первое ежемесячное издание об урбанистике в регионах
- все, что вы хотели знать о благоустройстве, но не знали, у кого спросить
- вдохновляющие примеры проектов со всей страны
- знакомство с самыми прогрессивными чиновниками, архитекторами, городскими активистами
- источник информации для современных людей, неравнодушных к своему будущему



ЧЕМ ЗАНИМАЕТСЯ ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ?

Центр городской экономики в КБ «Стрелка», который возглавляет Елена Короткова, изучает пространственные отношения между горожанами и городскими предприятиями, выясняя природу экономических мотивов, лежащих в основе формирования, функционирования и развития городов. Например, городские экономисты строят прогнозы, сколько денег архитектурный или градостроительный проект принесет в бюджет и какие экономические эффекты будет иметь в масштабе улицы, квартала и целого города. А в процессе работы над проектом по комплексному развитию среды моногородов Центр городской экономики подготовил «Методические рекомендации по привлечению бюджетного финансирования для реализации мероприятий в рамках концепции «Пять шагов благоустройства моногородов»». На их основе и было создано это приложение.

Подписывайтесь
на новости урбанистики
в России и мире:

ЧЕМ ЗАНИМАЕТСЯ КБ «СТРЕЛКА»?

Компания КБ «Стрелка» предоставляет услуги по стратегическому консалтингу в области комплексных городских решений. В структуру городских решений входят Центр антропологических исследований, Центр городской экономики, Центр городского планирования и Центр GIS-исследования. Сотрудниками КБ создана экспертная сеть в 45 странах и 24 регионах РФ. Центральные улицы и парки, обновленные по стандартам КБ «Стрелка» и принятые правительством Москвы, стали новой визитной карточкой российской столицы.

ООО «КБ Стрелка» основано в 2013 году, учредитель — Институт медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка». КБ «Стрелка» — первая в России компания, которая использует принципы Public Benefit Corporation, инвестируя прибыль в развитие института, чей бюджет на 80% финансируется КБ.

t.me/strelka360
media.strelka-kb.com
facebook.com/strelka.kb

Использование любых материалов, содержащихся в настоящем документе, возможно только с согласия правообладателя — некоммерческой организации «Фонд единого института развития в жилищной сфере», с указанием источника.