

Квартал

БЮЛЛЕТЕНЬ ГОРОДОВ
РОССИИ

Как привлечь деньги в город

Бюллетень городов России «Квартал» – издание для тех, от чьих действий зависит уровень комфорта и счастья жителей. Мнения российских и международных экспертов, результаты экономических и градостроительных исследований, рекомендации – часть большой совместной работы, инициированной в 2016 году АИЖК и КБ Стрелка. Технологии, практики и решения, которые тут описаны, – это системный подход к изменениям, будь то инвестиции, благоустройство набережной или запуск большого культурного проекта.

Наш опыт показал, что за почти 10 лет раскачивания урбанистического дискурса в российском контексте тема общественных пространств, качественного жилья в городской среде, вовлечение горожан на этапе разработки дизайн-проектов, диалог между властью, бизнесом и экспертами – стали актуальными для всех. И в период непрекращающегося процесса урбанизации, когда каждый, кто занимается управлением городами, осознает необходимость создания гибкой, доступной и безопасной среды, очень важно иметь под рукой набор необходимых инструментов.

В ЭТОМ квартале:

Правила, которые изменяют жизнь к лучшему

Почему стандартное жилье уже не отвечает запросу покупателей и как это решается с помощью Стандартов комплексного развития территорий – документа, устанавливающего требования к качеству и разнообразию среды и определяющего основные подходы к проектированию кварталов, улиц и домов. Ответ на эти вопросы дает АИЖК – главная в России компания, которая занимается вопросами развития жилищного строительства, доступности жилья и повышением качества городской среды

► стр.

5

Российские города должны научиться быть собственниками

Тамбов получает 99 000 рублей за один гектар – все потому, что он грамотно ведет свою земельную политику.

О том, почему земельный налог должен стать важной статьей в стратегии развития

► стр.

29

Найти 3,4 млрд рублей на ремонт крыш и дорог: как работает тульский «Народный бюджет»

Тульская область привлекла 3,4 млрд рублей за 7 лет, пользуясь инструментом Инициативного бюджетирования.

Узнать, как так получилось и как начать зарабатывать самому

► стр.

35

12 возможностей получить грант и развить городскую среду

Музей Ячейки F в Екатеринбурге получил 760 000 рублей на запуск от Фонда Потанина и открыл уже в этом году свои двери для посетителей. Какие еще фонды готовы поддержать ваш городской проект?

► стр.

43

Инструкция: как работать со спонсорами, партнерами и арендаторами

В Калининграде компания Tele2 проспонсировала спортивный фестиваль Locals Only, который собрал 10 000 жителей, в Воронеже для 30 000 жителей прошла «Велоночь» благодаря поддержке местной администрации, а в Пятигорске окупил асфальтовый марафон за счет аренды

► стр.

55

5 общественных пространств, открытых к Чемпионату мира 2018

Оренбург отреставрировал историческую лестницу на набережной в рамках подготовки к Чемпионату мира. Чего достигли другие города, и кто успеет до чемпионата

► стр.

63

И еще:

Как российские города тратят деньги?

КБ Стрелка опубликовала исследование «Богатство и самостоятельность: что делает бюджет города устойчивым», где проанализированы доходы и расходы региональных столиц. Из собранных с 2013 по 2015 год данных можно понять, какие города больше всех тратят на образование или почему в среднем на одного горожанина уходит 60 рублей в день

► стр.

75

**ПРАВИЛА,
КОТОРЫЕ ИЗМЕНЯТ
ЖИЗНЬ К ЛУЧШЕМУ**

80 миллионов квадратных метров жилья вводится ежегодно, а до 2025 года его количество будет увеличено еще на 30%. При этом 82% населения России считает, что жилой фонд в стране устарел и нуждается в обновлении.

Почему жилье уже не отвечает запросу покупателей и как это решается с помощью Стандартов комплексного развития территорий — документа, устанавливающего требования к качеству и разнообразию среды и определяющего основные подходы к проектированию кварталов, улиц и домов.

Ответ на эти вопросы дает АИЖК — главная в России компания, которая занимается вопросами развития жилищного строительства, доступности жилья и повышением качества городской среды

ФИНАНСОВО ПОДДЕРЖАТЬ И ВЫБРАТЬ ЛУЧШИХ

В последние годы тема благоустройства городской среды приобрела совершенно новый ракурс. Если десятилетиями она оставалась уделом исключительно региональных и муниципальных властей, то теперь перешла в разряд федеральных. Тектонический сдвиг произошел в связи с решением Президента РФ, который



▲ Министр строительства и ЖКХ
Российской Федерации Михаил Мень

в 2014 г. на Госсовете обозначил задачу формирования комфортной среды проживания в городах России как направление общегосударственного масштаба. О том, как это происходит, и каковы первые достижения на этом пути рассказал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Михаил Мень.

Решение Президента во многом было обусловлено тем, что тема благоустройства является очень важной, при этом возможности, которыми располагают муниципалитеты и даже регионы, довольно ограничены. Требуется помощь федеральных властей. Сейчас, по прошествии 2017 года, могу говорить о некоторых итогах в этой деятельности, тем более что они оказались вполне позитивными.

Приведу некоторые цифры. В прошлом году работа по благоустройству дворов и общественных территорий проходила в 1653 муниципальных образования практически во всех субъектах РФ. В эту программу были вовлечены 86 млн жителей России. В ходе программы было благоустроено 20 183 дворов. Первоначальное задание было выполнено на 103% — с превышением плановых показателей. Это связано с тем, что **власти многих муниципалитетов и регионов, увидев, какой эффект получен, включились в работу по собственной инициативе**, рассчитывая уже на свои возможности.

2 578 общественных территорий и 213 парков — работы развернулись в таком масштабе. Общий бюджет, выделенный на их благоустройство, составил 25,6 млрд руб., а с учетом бюджетов территорий общий **объем затраченных средств достиг**

42 млрд руб. В текущем году мы продолжим реализацию проекта, и на это будет направлен аналогичный объем финансирования.

Если говорить о городах России в целом, то сегодня по основной программе благоустройства городов **принято важное решение — обязательное вовлечение граждан в процесс преобразований.** По своему опыту работы в регионах я знаю, какая это благодарная тема для местных властей — люди видят, как преобразуется город, очень позитивно на это реагируют, испытывают благодарность. Хотя известно и то, какие с этим связаны коллизии. Чиновникам может показаться, что в городе не хватает фонтана, а жителям хочется увидеть в восстановленном виде городскую парк или набережную. Это же связано и с дворовыми территориями. Разногласия здесь возникают и между самими жителями: автомобилисты хотят, чтобы были выделены участки для парковки машин, а «не автомобилисты» — зеленым насаждениям. Люди должны были определить свои приоритеты и проголосовать хотя бы за общую планировку этих пространств. Эта процедура была пройдена. В ряде случаев дебаты длились несколько встреч подряд, но это, на самом деле, хорошо, потому что только в спорах рождается истина. А в этом году рейтинговое голосование жителей за общественные пространства мы делаем обязательным критерием при выделении средств региону. Отмечу и то, что люди не просто обсуждают проекты, они участвуют в их реализации. Все это имеет значение. Когда люди принимают участие в благоустройстве, то потом более ответственно относятся к сохранности среды.

2018 год стал стартом для еще одного направления. В январе текущего года на Форуме малых городов и исторических

поселений России в Коломне **Президент страны поддержал наше предложения о выделении на конкурсной основе 5 млрд руб. на развитие малых городов и исторических поселений.** И сегодня мы уже активно готовимся к объявлению конкурса. До 1 апреля текущего года администрации должны подать свои заявки. В конкурсе могут принять участие города и исторические поселения как регионального, так и федерального значения, а также все малые города с численностью жителей до 100 тыс. человек. По итогам будут отобраны порядка 80 победителей, 20 в категории «исторические поселения», 60 — в категории «малые города». Победителям будут выделены бюджеты — от 30 до 100 млн руб. в зависимости от категории. Совместно со «Сколково» планируется провести обучение команд муниципалитетов-победителей, что крайне важно. **Лучшие муниципальные и региональные практики будут изучены и предложены для ознакомления.**

Мы хотим пригласить экспертов по городской среде, урбанистов, коллег из регионов, которые смогут поделиться с участниками семинара своим опытом реализации проектов благоустройства. В небольших городах любое изменение бросается в глаза, поэтому важно, чтобы проекты преобразования общественных пространств и их реализация были проведены качественно. Перед историческими городами стоит еще более важная задача — подчеркнуть и усилить свой исторический облик.

Уверен, все эти шаги изменят в лучшую сторону облик наших городов. Мы перестанем восхищаться лишь единичными случаями качественных пространств в небольших городах, это, наконец, станет нормой для большинства российских регионов.

СОВРЕМЕННЫЙ СТАНДАРТ

Генеральный директор АИЖК Александр Плутник о том, почему нужно менять подход к строительству домов и каким должно быть жилье будущего.

Строительная отрасль России в 2000-х годах показала значительный рост. Объемы строительства увеличились с 20–30 млн м² до 80–85 млн м² в 2015–2017 годах. Несмотря на это, обеспеченность населения жильем по сравнению с зарубежными странами остается достаточно низкой. На одного россиянина приходится не более 25 м² жилья по сравнению с 40 квадратными метрами и выше в развитых странах. Более 45% российских семей хотят улучшить свои жилищные условия.

8

20 декабря 2017 года Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин поставил задачу по увеличению объемов строительства жилья до 120 млн м². Такой объем позволит удовлетворить растущий платежеспособный спрос по мере повышения доступности жилья. И это должно быть качественное и современное жилье в комфортной городской среде.

Чтобы удовлетворить запрос граждан на качественное жилье, необходимо выстроить «сквозной» принцип формирования среды для жизни. В этот контур попадают все жизненные пространства. Комфортным должен стать весь город — квартал, дом, подъезд, квартира. Становится важным создание пространств для малого и среднего бизнеса (общественное питание, торговые площади, досуг, спортивные объекты) и площадок для развития новых индустрий и технологий (коворкинговые объекты,



▲ Генеральный директор АИЖК Александр Плутник

технопарки). Возрастает роль общественных пространств, меняется экономика городов.

Состояние жилого фонда — первое, на что мы обращаем внимание в любом городе. Как устроены старые проекты, и как строятся новые. Сегодня необходимо обновление градостроительных и архитектурных требований при проектировании строительства жилья, жилых кварталов, при обновлении параметров застройки, повышении плотности жилья. Минстрой России и АИЖК формируют аналитическую и информационную базу, на основании которой создаются стандарты развития жилых зон. Минстроем России обсуждаются изменения СНИПов, СанПиНов и других норм градостроительного регулирования, которые сегодня существенно сдерживают архитекторов при внедрении новых подходов, используемых во всем мире. Мы должны поменять нашу нормативную базу таким образом, чтобы стало возможным использование самых передовых материалов и технологий для строительства качественных домов, востребованных широкими слоями населения — стандартного жилья.

Требования российских граждан к жилью растут вместе с ростом экономики и уровнем жизни. Люди уже не хотят покупать просто квадратные метры, им важен комфорт как жилья, так и среды вокруг. Сегодня для каждого покупателя важен внешний вид проекта и грамотный подход к жилому пространству. Востребованными будут кварталы с разнообразием планировок, высотой потолков не менее 2,8 метров, входными группами на уровне земли и комфортными пространствами общего пользования (велосипедные, колясочные и места сезонного хранения вещей, помещения консьержа

и другое). Близость образовательных учреждений и парковочных мест — тоже важный фактор.

Весной этого года мы предложим проекты, которые наглядно покажут, каким может быть современное стандартное жилье. Минстрой России, АИЖК и КБ Стрелка по поручению Правительства Российской Федерации запустили в октябре 2017 года открытый международный конкурс архитектурных концепций стандартного жилья и жилой застройки, участники которого переосмысливают типологию жилья. В феврале в финал конкурса вышло 20 концепций, а уже в апреле состоится окончательное подведение итогов.

На примере проектов финалистов становится понятно, что качественное стандартное жилье не означает дорогое. Это не увеличение стоимости строительства. Это грамотный подход к использованию каждого квадратного метра, соответствие современным стандартам и новым технологиям.

► Премьер-министр Дмитрий Медведев, министр строительства и ЖКХ Михаил Минькович и генеральный директор АИЖК Александр Плутник (справа) на форуме «Городская среда» 24 июля 2017 года



По поручению Правительства Минстрой России и АИЖК совместными усилиями разработали Стратегию развития жилищной сферы до 2025 года, которая более подробно рассказывает об утвержденной Правительством программе. Согласно Стратегии, в 2025 году планируется достичь уровня строительства жилья в 120 млн м², роста обеспеченности жильем до 30 м² на человека, роста объемов строительства в 1,5 раза как минимум. Однако Стратегия — это не только количественные показатели, но и качественные.

«Люди должны иметь возможность переехать не в безликие коробки или „муравейники”, как раньше говорили, а в современное жилье, которое отвечает всем стандартам комфорта и безопасности, где вокруг создана необходимая инфраструктура, социальные и спортивные объекты, парки, общественные пространства. <...> Все то, что формирует облик городов, создает благоприятную среду для жизни»,

ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА

В конце декабря 2017 года Правительство утвердило программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» до 2025 года. По этой программе общий объем финансирования составил более 1 трлн рублей и только в 2018 году планируется ввести 88 млн кв. метров жилья. За счет высоких темпов хотят улучшить жилищные условия россиян.

— заявил **Владимир Путин** 20 декабря 2017 года на заседании Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте РФ.

Одна из главных задач на ближайшие годы добиться того, чтобы жилье стало более доступным. Сделать это можно за счет развития ипотечных механизмов и качественного арендного жилья. На этом и делается акцент в рамках реализации Стратегии.

Основные задачи Стратегии

Сейчас ипотека остается основным способом приобретения жилья, а аренда — временным или долгосрочным решением жилищного вопроса. В рамках реализации проекта «Ипотека и арендное жилье» в 2018 году планируют выдать 1 млн ипотечных кредитов и привлечь 15 млрд рублей инвестиций в создание арендного жилья. Если Стратегию удастся реализовать по наметченному плану, то к 2025 году 50% семей в России будет доступна ипотека, и,

в том числе, за счет ее большей доступности, увеличится спрос на квартиры большей площади. Предполагается, что рынок ипотечного жилищного кредитования перейдет в электронный формат. Это позволит уменьшить издержки кредиторов и расходы заемщиков на оформление ипотеки, сроки рассмотрения заявок, оформления, регистрации и в целом сделает процесс более прозрачным для всех участников. Информационно открытая система обеспечит участников рынка данными о ценах сделок, параметрах объектов недвижимости, платежной дисциплине заемщиков. Также за счет формирования привлекательного для инвесторов вторичного рынка ипотеки произойдет снижение цены заимствованных денег.

«Порядка 1,5 миллиона семей в следующем году возьмут ипотеку, поскольку ипотечная ставка снижается, и этот продукт для них становится доступным и посильным. Сегодня порядка 50 процентов ипотечных заемщиков — это молодые семьи до 35 лет, порядка 70 процентов получающих ипотечные кредиты имеют детей. Это люди, которые свою жизнь связывают с новыми технологиями, и надо научиться нам вместе с банковским сектором их обслужить по-новому. Теперь банковское сообщество имеет возможность полностью внедрить новые технологии в этой сфере, перевести выдачу ипотечных кредитов, что называется, в онлайн, сделать это макси-

мально удобным для семей», — рассказал генеральный директор АИЖК **Александр Плутник** 20 декабря 2017 года на заседании Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте РФ.

Еще одна важная цель Стратегии — совершенствование рынка аренды, а именно развитие легального рынка аренды, строительство арендного жилья, в том числе коммерческого, с привлечением средств инвесторов. К 2025 году планируется, что более 50% участников арендного рынка будут выбирать цивилизованный формат работы, тем самым защищая себя от мошенничества, социально-приоритетные категории граждан смогут рассчитывать на некоммерческую аренду, будут разработаны механизмы налогового стимулирования роста арендного жилья.

Приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды»

АИЖК совместно с КБ Стрелка с 2016 года занимается приоритетным проектом «Формирование комфортной городской среды», который координирует Минстрой России. В современном мире, и Россия не исключение, городская среда должна соответствовать потребностям населения и требованиям экономики. Как отметил в июне 2017 года на Петербургском международном экономическом форуме первый заместитель Председателя Правительства

России **Игорь Шувалов**, современная городская инфраструктура — это необходимый элемент цифровой революции, а сама городская среда — необходимая часть для развития экономики. Более того, городская среда — область интереса не только экспертной, но и широкой общественности.

«Очевидно, что внешний архитектурный облик зданий, сооружений — во всяком случае той части, которая обращена к общественному пространству, — представляет общественный интерес. Проекты благоустройства общественных пространств подлежат обязательному обсуждению с жителями прилегающих территорий, а также с юридическими лицами, заинтересованными в благоустройстве этих территорий», — высказался заместитель председателя Правительства Российской Федерации **Дмитрий Козак** в феврале 2017 года на совещании Председателя Правительства РФ с вице-премьерами.

Так, на проект «Формирование комфортной городской среды» в 2017 году из федерального бюджета выделено 25 миллиардов рублей, а в совокупности с софинансированием региональных бюджетов общая сумма поддержки составила около 42 миллиардов рублей. Главной особенностью проекта стало вовлечение людей в принятие решений по благоустройству и их реализация, отмечает министр строительства и ЖКХ РФ **Михаил Мень**.

При этом комфортная среда подразумевает не только ее создание при строительстве нового жилья, но и реконструкцию уже застроенных территорий. Так, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Никита Сташин** убежден, что следующая точка развития городов — реконструкция промзон:

«Министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень, заместитель министра строительства и руководитель приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» **Андрей Чибис** в павильоне АИЖК на Восточном экономическом форуме 5 сентября 2017



«Сейчас есть законодательные механизмы, которые позволяют развивать промышленные зоны, вовлекать их в процесс реорганизации, создавать на их месте жилье, новые общественные пространства, парки и многое другое».

А заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Андрей Чибис** считает, что комфортная городская среда нужна для того, чтобы люди не уезжали из родных мест.

«Мы смотрим на программу развития городов шире, чем просто на программу по благоустройству. Среда, которая сегодня начинает развиваться в российских городах, — это новая экономика, которая изменит качество жизни горожан. Необходимо создавать новое законодательство для регулирования качества среды. Поскольку та среда, которая воспроизводится, воспроизводится во многом из-за недостатка регулирования», — пояснил генеральный директор АИЖК **Александр Плутник**.

В основе «Формирования комфортной городской среды» несколько блоков работы. Первый — это стандарты комплексного развития территорий, а по факту, рекомендации по развитию застроенных и свободных территорий, а также благоустройству общественных пространств. Стандарты комплексного развития территорий имеют особое значение, поскольку с 2019 года их планируют учитывать при строительстве всего жилья в стране, в том числе ипотечного и арендного.

«Сейчас в России, как и в ведущих странах мира, создаются национальные стандарты развития территорий городов, так как такая среда имеет свои закономерности и параметры <...> Отличие современных стандартов в том, что это не однотипные решения, которые сделают все города одинаковыми, а это единые параметры и механизмы, которые позволяют обеспечить



▲ Председатель Госдумы Вячеслав Володин, вице-премьер Аркадий Дворкович и генеральный директор КБ Стрелка Денис Леонтьев (в центре), на заседании Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте РФ 20 декабря 2017 года

равномерный уровень распределения качества», — отметил генеральный директор КБ Стрелка **Денис Леонтьев** 20 декабря 2017 года на заседании Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте РФ.

Второе направление проекта «Формирование комфортной городской среды» — Индекс качества городской среды, который поможет региональным властям выявлять главные проблемы качества городской среды и разрабатывать действенные программы для развития своих территорий. И уже сейчас проанализированы все 1112 городов России.

Третий блок — благоустройство общественных пространств в 40 российских городах с вовлечением горожан. Как результат, в некоторых из них, например, в Новосибирске, Кемерово и Оренбурге, уже в 2017 году открыли обновленные улицы и набережные. И четвертое направление — повышение качества среды в 319 моногородах по программе «Пять шагов благоустройства повседневности». Что касается вовлеченности жителей, без нее, по мнению экспертов и представителей власти, невозможно создание облика современного города.

О БУДУЩЕМ ГОРОДА СУДЯТ ПО НАСТОЯЩЕМУ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

УДОВЛЕТВОРЕННОСТЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДОЙ

Оценка изменения состояния городской среды жителями с 2015 по 2017 годы



стало хуже



стало лучше

НЕ НРАВИТСЯ

- Экология города
- Удобство передвижения на личном транспорте

НРАВИТСЯ

- Общественно-деловая инфраструктура
- Социальная инфраструктура

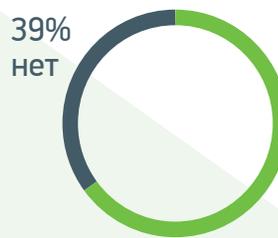
НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫЕ ФАКТОРЫ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ ДЛЯ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ

- Экология города
- Социальная инфраструктура
- Организация общественного транспорта
- Безопасность граждан, общественный правопорядок
- Удобство передвижения на личном транспорте

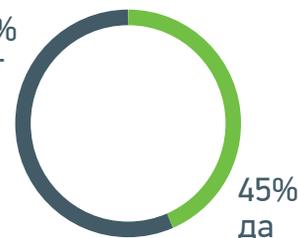
ОПРОСЫ ВЦИОМ,
ОЦЕНКИ И РАСЧЕТЫ АИЖК

УДОВЛЕТВОРЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ

Результаты опроса «Есть ли у вас потребность в улучшении жилищных условий?»



2003 Г.



2017 Г.

ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ НЕУДОВЛЕТВОРЕННОСТИ ТЕКУЩИМ ЖИЛЬЕМ



НЕОБХОДИМО ЛИ РЕАЛИЗОВЫВАТЬ ПРОГРАММУ ПО ОБНОВЛЕНИЮ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА



ПРАВИЛА, КОТОРЫЕ ИЗМЕНЯЮТ ЖИЗНЬ К ЛУЧШЕМУ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

[Стандарт комплексного развития территорий]

Сегодня только 5% городских территорий России соответствует критериям качественной среды*. Внедрение стандарта позволит гармонизировать техническое и градостроительное регулирование и повысить качество строительства. Стандарт — это решения как для свободных, так и для застроенных территорий.

ДЛЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Инструмент эволюционного развития сложившихся типов среды, позволяющий сохранить пространственные особенности развивающихся территорий, повысить их функциональное разнообразие и привлекательность общественных пространств.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА



МИКРОРАЙОН



ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА



ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В основе Стандарта лежат целевые показатели развития территорий с точки зрения качества жизни ее пользователей.

Данные показатели являются обязательными для свободных территорий и рекомендательными для застроенных.

РАЗНООБРАЗИЕ

Создает новые локальные центры городской активности (субцентры).

ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Обеспечивает широкий выбор типологий доступного жилья.

САМОДОСТАТОЧНОСТЬ

Обеспечивает обособленность частного пространства и автономность инженерной инфраструктуры.

*Согласно критериям ООН-Хабитат и ОЭСР: разнообразие, качественные доступные общественные пространства; приоритет пешеходов; гибкие планировки.

ДЛЯ СВОБОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Комплексные модели, основанные на разнообразии сценариев жизни и содержащих решения, которые позволяют создать качественную, комфортную и привлекательную среду для широкого круга пользователей.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ



ГОРОДСКАЯ МОДЕЛЬ

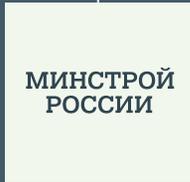


ПРИГОРОДНАЯ МОДЕЛЬ





ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ
В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ



РАЗВИТИЕ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

- Новый инструмент фондирования – выпуск ипотечных облигаций и развитие рынка
- Стандарт ипотечного кредитования



АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ

- Стандарт эксплуатации и строительства институционального арендного жилья
- Пилотные проекты коммерческих и корпоративных арендных домов



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

- Стандарт комплексного развития территорий
- Индекс качества городской среды
- Концепция развития общественных пространств



ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- Вовлечение в оборот неэффективно используемых земельных участков в федеральной собственности
- Передача земельных участков субъектам для улучшения жилищных условий многодетных семей, жилищно-строительных кооперативов и решения проблем обманутых дольщиков



ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Фонд защиты прав граждан: единый уровень обязательных взносов застройщиков – 1,2% от цены договора
- Денежное возмещение либо достройка объекта в случае банкротства застройщика
- Единая информационная система жилищного строительства



УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ИПОТЕЧНО- СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК

- Перевод рынка ипотечного жилищного кредитования в электронный формат
- Проектное финансирование жилищного строительства

ИНДЕКС-ГОРОДОВ.РФ — ВАШ НОВЫЙ РЕСУРС

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

[Индекс качества городской среды]

ДЛЯ ГОРОЖАН

Инструмент контроля за состоянием
среды в городе

ДЛЯ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ

Способ определить приоритеты развития
городской среды

ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ

Система мониторинга и оценки результатов
финансирования программ и проектов развития
городской среды

ДЛЯ СТРАНЫ

Инструмент повышения конкурентоспособности
городов и привлекательности территорий

6 ТИПОВ ПРОСТРАНСТВ



Жилье
и прилегающие
пространства



Озелененные
и водные
территории



Уличная
инфраструктура



Социально-
досуговая
инфраструктура
и прилегающие
пространства



Общественно-
деловая
инфраструктура



Общегородское
пространство

5 КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ

Безопасность



Комфорт



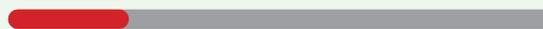
Экологичность



Идентичность и разнообразие



Современность среды

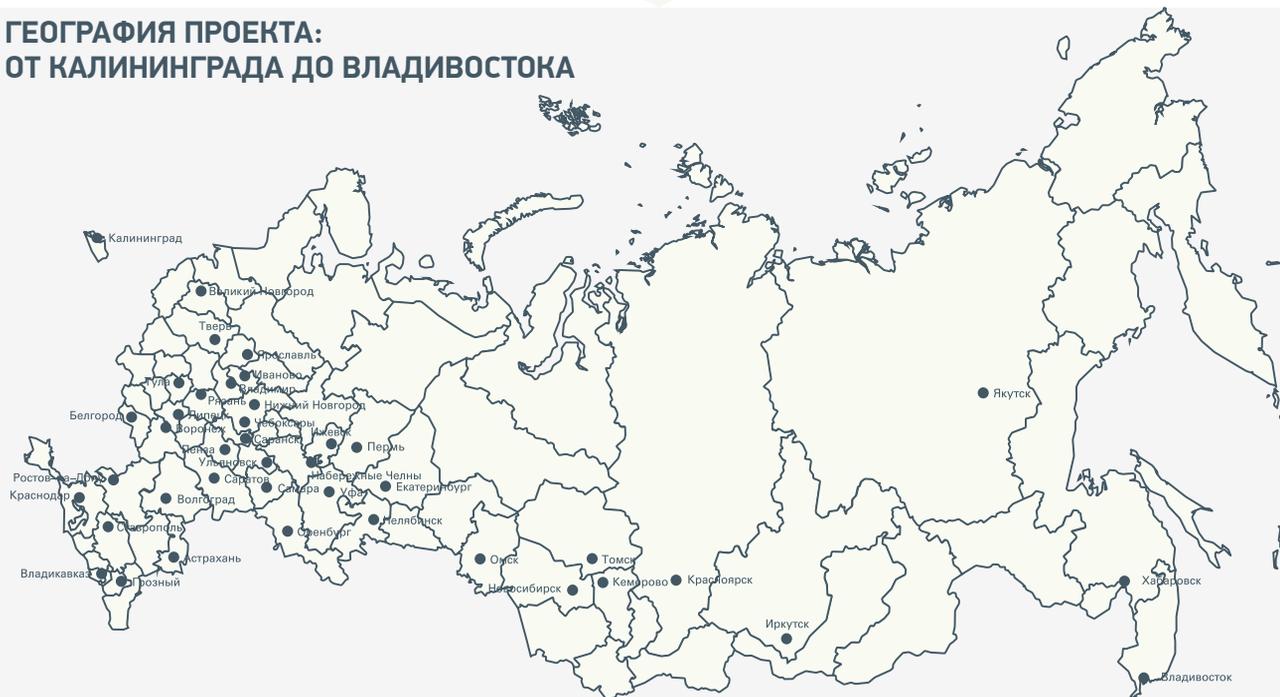


ГОРОДА, В КОТОРЫХ КАЖДЫЙ ШАГ — ВПЕРЕД

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

[Благоустройство ключевых общественных пространств в 40 городах России]

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА: ОТ КАЛИНИНГРАДА ДО ВЛАДИВОСТОКА



ПЕРЕМЕНЫ, КОТОРЫЕ ПРОИСХОДЯТ ЗДЕСЬ И СЕЙЧАС

С 2017 по 2022 в 40 городах будет благоустроено несколько из 4 типов пространств: улица, площадь, набережная, парк. В приоритете — пространства с высоким потенциалом развития и низким качеством благоустройства.

1240 га
общая площадь
благоустройства

>235
территорий

У ХОРОШЕГО ГОРОДА ВСЕГДА ЕСТЬ ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Выбор территорий на основе градостроительного анализа, планов развития города и анализа запросов горожан. Ключевая часть реализации программы благоустройства — активное вовлечение жителей и представителей администрации городов в процесс разработки дизайн-проектов.

28 млн
население городов —
участников проекта

города-будущего.рф
платформа для сбора
мнений горожан



Выставка дизайн-проектов в г. Владимире



Проектный семинар в г. Волгограде



Общественные обсуждения дизайн-проектов в г. Екатеринбурге

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года



жилья вводится
ежегодно



целевой уровень
строительства жилья
в 2025 году

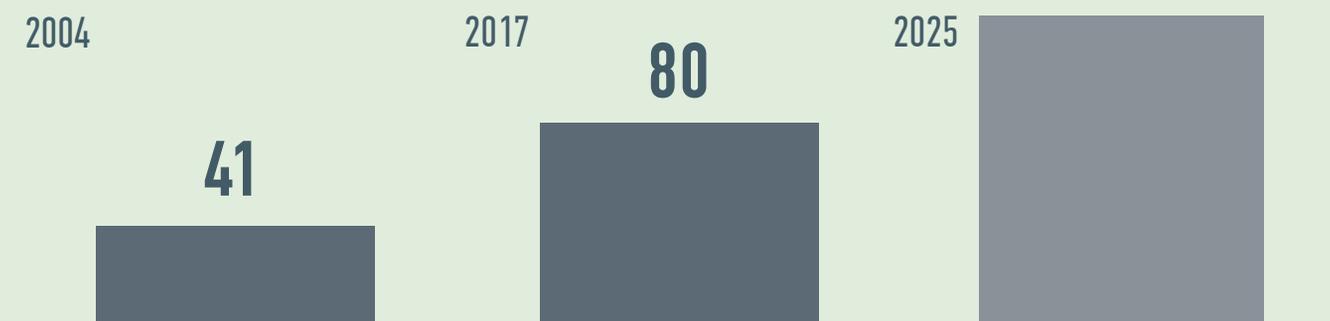


семей доступна
покупка жилья
с ипотекой в начале
2017 года



семей будет доступна
покупка жилья
с ипотекой
к 2025 году

ВВОД ЖИЛЬЯ,
млн м²



ОБЪЕМ ЖИЛОГО ФОНДА,
млрд м²



ИПОТЕКА — ОСНОВНОЙ ИНСТРУМЕНТ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

[Ипотека]

7 млн семей

приобрели жилье с помощью ипотеки за 17 лет

в 33 раза

вырос объем выдачи ипотечных кредитов с 2004 года с поправкой на инфляцию

более 1 млн семей

возьмут ипотечный кредит в 2017 году. Объем выдачи ипотечных кредитов составит 2 трлн руб. — это исторический рекорд

8,6 млн семей

планируют купить жилье с помощью ипотеки в ближайшие 5 лет. Спрос на ипотечные кредиты в пятилетней перспективе составляет 20 трлн руб.

20

До 10% снизилась средняя ставка по ипотеке в октябре 2017 года. Впервые установлена однозначная процентная ставка для широкого круга граждан.

Количество выдаваемых кредитов, млн шт.



Объем выдаваемых кредитов, трлн руб.



СЕГОДНЯ ЛУЧШЕЕ ВРЕМЯ КУПИТЬ ЖИЛЬЕ

Стабильные цены и доступная ипотека

■ Цены на жилье, тыс. руб.

— Ставки по ипотечным кредитам, %



до 40% выросла доля строящегося жилья, приобретаемого в ипотеку. Доля ипотеки в покупке нового жилья будет составлять до 70%.

Доля ипотеки в продажах нового жилья, %



НОВЫЙ СТАНДАРТ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

[дом — подъезд — квартира]

260
млн м²

текущий объем рынка
арендного жилья. Это
менее 8% жилищного
фонда

4,7
млн

готовы арендовать жилье
на долгосрочной основе.
Спрос на институ-
циональное арендное
жилье сформирован

200
млн м²

потенциал рынка
институциональной
аренды

КРИТЕРИИ КАЧЕСТВЕННОГО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ



- Удобное расположение и благоустроенные общественные пространства
- Современная отделка, мебель и техника
- Не более 7 квартир на одном жилом этаже
- Конструкция балкона без возможности остекления
- Вход в здание с уровня земли
- Входные группы с максимальным использованием светопрозрачных конструкций
- Зона ресепшен с местом для администраторов
- Разнообразные сервисы и услуги для арендаторов



СТРАНИЦА, КОТОРАЯ ПЕРЕВЕРНЕТ РЫНОК ЖИЛЬЯ

Стратегия развития жилищной сферы
Российской Федерации на период до 2025 года

ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

14 522

строящихся
дома

3 200

застройщиков

Росреестр

Застройщики

Фонд

Росстат

ЦБ РФ



ЛИЧНЫЕ КАБИНЕТЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ И КОНТРОЛИРУЮЩИХ ОРГАНОВ

- Рейтинг застройщика по объему строящегося жилья
- Доля топ-5 застройщиков в регионе
- Доля региона в портфеле застройщика
- Объем строящегося жилья
- Доля строящегося жилья в разрезе основных характеристик



КАТАЛОГ НОВОСТРОЕК

- Поиск новостроек
- Базовые характеристики объекта
- Информация о застройщике
- Информация об окружающей инфраструктуре



АНАЛИТИКА

- Факт, план и прогноз по объемам ввода многоквартирных жилых домов в эксплуатацию
- Средняя стоимость жилья в новостройке
- Средний платеж по ипотечному кредиту
- Совокупная заработная плата семьи с двумя работающими

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН — УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАДАЧИ ФОНДА

Гарантия защиты прав и законных интересов граждан

Формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков

МЕХАНИЗМЫ ЗАЩИТЫ ГРАЖДАН

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства

Выплата возмещения гражданам

ЗАЧЕМ НУЖНЫ ПЕРЕМЕНЫ

Екатерина Малеева о том, какие строительные нормы мешают городам успешно развиваться. Директор проектов КБ Стрелка, под руководством которой идет работа над новым Стандартом комплексного развития территорий, рассказала, как именно следует изменить действующую нормативную базу

Среди архитекторов и градопланировщиков ругать нормативы — в порядке вещей. Но обычно ругают все подряд и без конкретики. Строительные нормативы — это целая система, которая была придумана в конце 1950-х: первый документ вышел в 1958 году. Система была ориентирована на то, чтобы быстро строить массовое жилье на свободных территориях. В результате применения этих нормативов и возникли те советские индустриальные районы, которые сегодня составляют 70% жилого фонда по всей стране. Тогда свободной земли было много, и ее не жалели. О застройке в сложившейся среде никто и не думал.

Сейчас совсем другая ситуация. Мы перешли к рыночной экономике, когда стоимость самой земли составляет значительную долю от стоимости проекта освоения территорий. В центрах городов, в сложившейся застройке, по старым нормативам строить очень сложно. В итоге большинство проектов жилого строительства — это новые районы на окраинах. Если тенденция будет продолжаться, возможен сценарий как в Америке, когда центры городов пустеют и деградируют, а вся жизнь смещается на окраины.

Во-первых, нормативы должны позволять принимать адекватные решения как в условиях сложившейся застройки, так и в условиях освоения новых территорий. Нужна

дифференциация. Все действующие нормы ориентированы на строительство в чистом поле — а подход должен быть разным.

Во-вторых, проектирование новых территорий должно предполагать устойчивость во времени, чтобы не приходилось потом затрачивать огромные усилия и средства на реновацию территорий в сотни гектаров. Размер планировочной единицы должен быть меньше. Поэтому в Стандарте мы предлагаем перейти от одной единицы масштаба (квартал и микрорайон сейчас равны) к двум разным единицам и двум разным нормативам, к ним применимым: микрорайон от 30 до 120 га, для которого определяются требования к инфраструктуре в пешей доступности, и квартал до 5 га, к которому применяются требования по объемно-пространственному решению застройки. Так перемены в масштабе микрорайона будут складываться из более мелких на уровне кварталов.

У каждой задачи много верных решений

Вторая проблема нормативов — излишняя жесткость. Одна задача — одно решение. Например, защита жилых домов от шума проезжей части регулируется при помощи отступа между дорогой и домом — образуются «пустоты» шириной от 30 до 50 метров. Но есть множество других способов снижения вредного воздействия дороги.

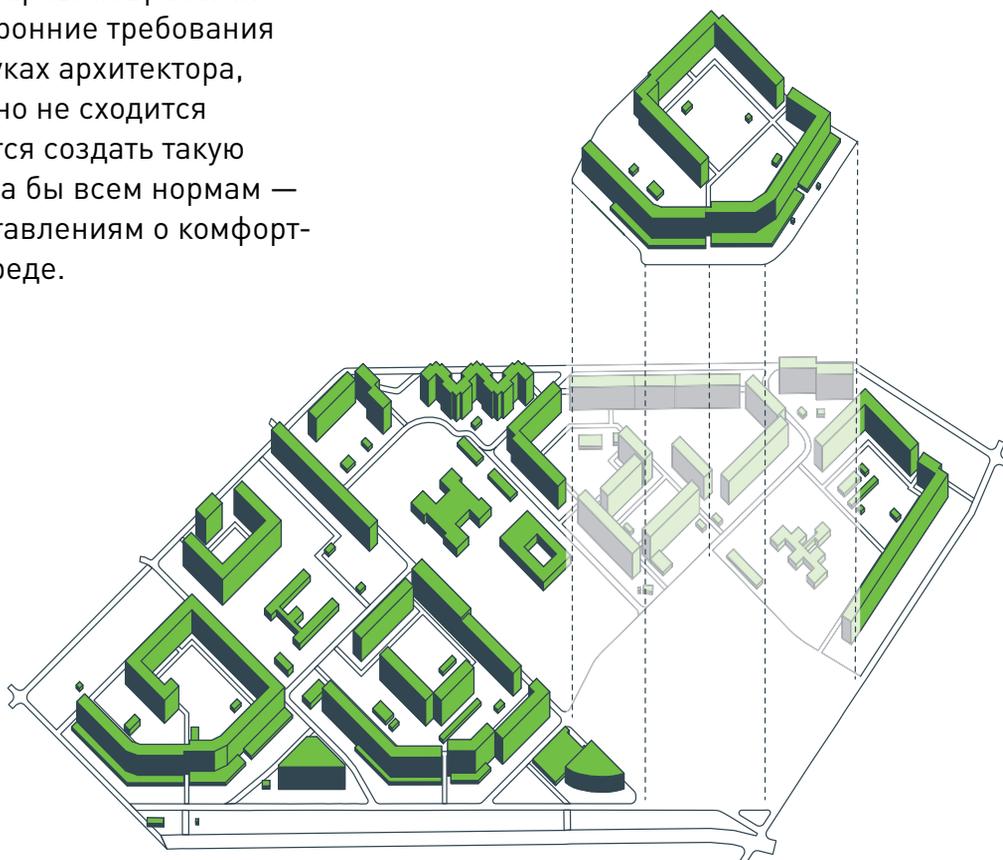
Например, можно снизить скорость и увеличить плотность улично-дорожной сети — тогда автомобильные потоки будут распределяться равномернее и уже не смогут оказывать негативного влияния на жилую застройку. Кроме того, можно сделать защитные барьеры ландшафтными средствами: выступом рельефа или посадкой деревьев вдоль дороги. Наш Стандарт — это конструктор из разных решений для тех задач, которые стоят перед проектировщиками.

Опасности безопасности

В действующих нормативах есть вещи, которые мы никак не можем обойти. Они создавались как сбалансированная система, поэтому кроме СНиПов, строительных норм, есть нормы санитарные и пожарные, призванные обеспечить жителям комфорт и безопасность. Однако я очень сомневаюсь, что специалисты по пожарной безопасности часто общаются с санитарными врачами. Когда все эти разносторонние требования собираются вместе в руках архитектора, у него часто элементарно не сходится геометрия. Не получается создать такую форму, которая отвечала бы всем нормам — и одновременно представлениям о комфортной жизнеспособной среде.

Например, с точки зрения мобильности лучше, когда на территории жилой застройки достаточно частая сетка улиц: возникает больше вариантов для маршрутов пешеходов и наземного транспорта. Но это «лучше» мы обеспечить не можем. Есть требование, что от школ и детских садов до любой улицы должен быть отступ 25 метров. Да и сам участок по нормативам очень большой, около 3 гектаров. В результате никаких вариантов не остается, кроме как поместить школу в центр микрорайона и не делать там никаких улиц. Вот такие проблемы мы хотели бы решать другими способами.

Чтобы обеспечить безопасность детей, можно опять же снижать скорость движения, делать приподнятые пешеходные переходы, устанавливать светофоры и ограждения, чтобы дорогу переходили в строго определенном месте. Конечно, чтобы изменить санитарные нормативы, нужны дополни-



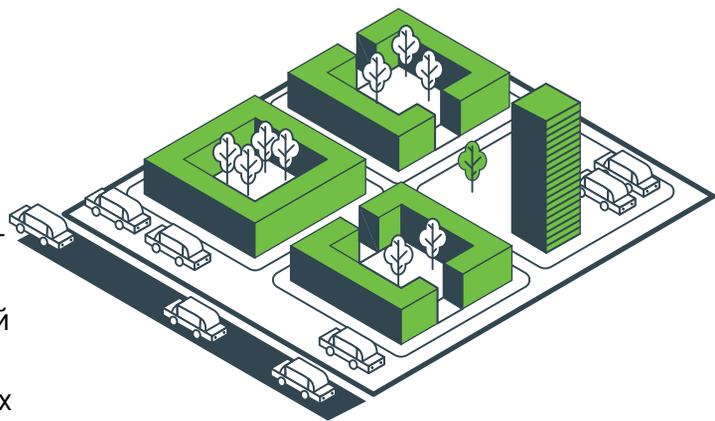
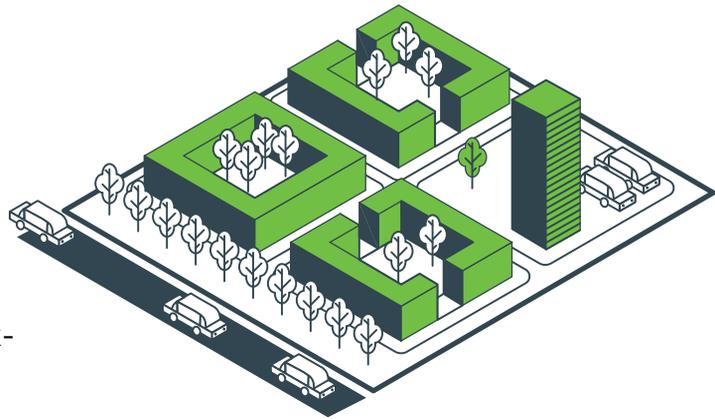
тельные исследования. Наша задача — правильно поставить вопросы и сформулировать необходимость их решения. В этом смысл Стандарта, а сами нормативы будем менять не мы.

Пожарная часть

Сильно влияют и пожарные нормы — точнее, регулируемые ими пожарные проезды. Между этими проездами и фасадами не может быть деревьев и должно быть фиксированное расстояние, связанное с этажностью застройки, потому что оно зависит от длины пожарной лестницы. Чем выше застройка, тем длиннее должна быть стрела пожарной машины и тем большее требуется расстояние от здания. Плюс внутренние площади зданий тратятся на обязательные эвакуационные коммуникации. В среднеэтажной застройке проблем меньше: незадымляемая лестница не нужна, пожарная машина может быть меньшего размера и более маневренная, вариантов в работе с пожарными проездами тоже существенно больше.

Если дом выше пяти этажей, в каждой квартире по нормативам надо делать балконы и пожарный выход, где человек может укрыться от пожара за стеной. В итоге если в доме однокомнатные квартиры и в каждой квартире — по балкону, то получается сплошной застекленный фасад без обычных окон. Нормы очень сильно влияют на внешний вид зданий. Вместе с тем, эффективность этих норм в обеспечении безопасности несомненна, так как в их основе опыт реальных происшествий.

Это еще одна причина, почему мы считаем правильным приоритет среднеэтажной застройки до 9 этажей.



Когда «средняя» значит «лучшая»

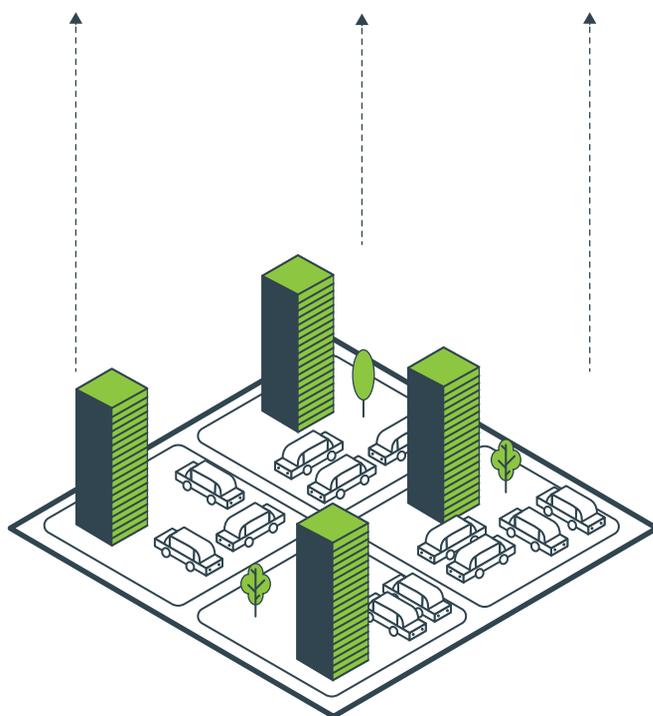
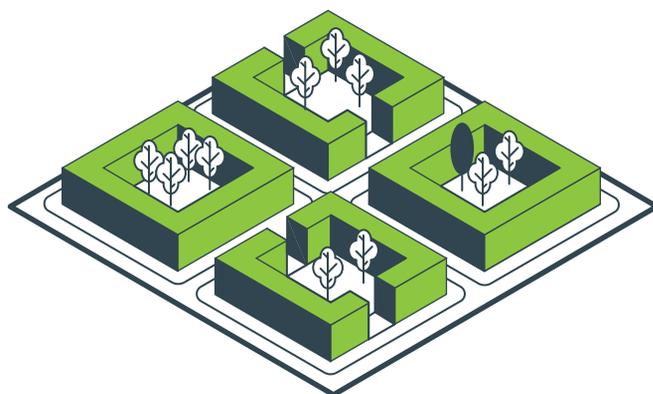
Среднеэтажная застройка комфортнее со всех точек зрения. Это и экономия на вертикальных коммуникациях, и социальный контроль: люди чаще отпускают детей гулять одних, поскольку могут видеть их из окна. В небольших подъездах скорее возникает социальное взаимодействие, а в нем и рабочие механизмы решения проблем. В подъезде 22-этажного дома зачастую никто никого не знает и социальные связи не формируются.

Сейчас по объективным причинам среднеэтажной застройки не получается. Одна и та же плотность может быть достигнута разными способами — как возведением башни, так и ковровой застройкой. Но у нас всегда получается башня, потому что есть требования по количеству машиномест на каждую квартиру, к детским и спортивным площадкам со своими отступами. Все это в комплексе не оставляет места для самого здания и его плотность компенсируется увеличением этажности.

От машиномест к мобильности

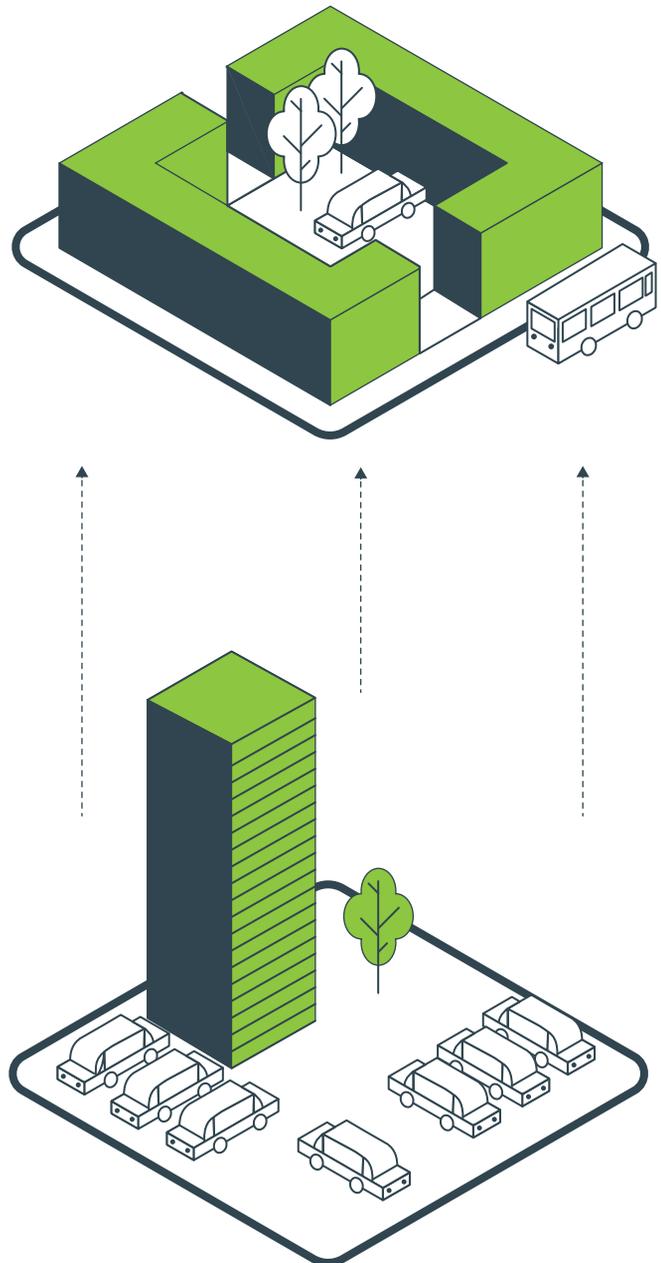
Один из вариантов решения проблемы — рациональная организация автостоянок. Их требуется много, и они могли бы быть компактно расположены либо в подземном паркинге, что лучше, либо в многоуровневом. Но девелоперы их не строят, так как не видят спроса на паркинги, а автолюбители, сэкономив на покупке парковочного места, баррикадируют автомобилями двory.

Решение лежит за пределами нормирования обеспеченности машиноместами. Нужно сокращать саму потребность в автомобиле, развивая комфортный общественный транспорт. Меньше потребность в автомобиле — меньше потенциальных машиномест. Близость к дому инфраструктуры повседнев-



ного использования сокращает потребность в автомобиле. Наличие остановки не гарантирует необходимый объем общественного транспорта. Если мы считаем, что все едут на машинах, город должен построить достаточное количество дорог для облегчения трафика. Если на дороги денег нет, то город должен ограничить автомобилизацию (обеспеченность парковками) и пустить качественный и комфортный общественный транспорт. Это работает, как весы.

Действующие нормативы превращают районы в парковочные поля с торчащими посреди них башнями. Мы предлагаем ввести комплексный норматив по обеспечению мобильности населения. При планировке района нужно оценивать возможности инфраструктуры: рассчитать максимальный объем парковок, не наносящий ущерб качеству среды, и на этой основе выявить потенциальную потребность в общественном транспорте. Это позволит уйти от обеспеченности машиноместами, высвободить площадь из-под паркинга и наконец-то позволить себе застройку средней этажности.



**Российские
города должны
научиться быть
собственниками**



Насколько большим может быть доход от земельного налога?



Что такое правильная земельная политика?



Первые шаги, которые нужно сделать, чтобы начать зарабатывать больше

Тамбов получает 99 000 рублей за один гектар — все потому, что он грамотно ведет свою земельную политику. О том, почему земельный налог должен стать важной статьей в стратегии развития

В недавнем исследовании КБ Стрелка, посвященном бюджетам российских городов, эксперты сравнили Тамбов и Йошкар-Олу. У них примерно одинаковая площадь — порядка 10 тыс. га. В них обоих проживает порядка 280 тыс. человек. Но сумма земельного налога

и доходов от операций с имуществом у Тамбова с гектара составляет 130 тыс. рублей, а у Йошкар-Олы — 65 тыс. рублей. Эксперт КБ Стрелка Елена Короткова считает, что причина кроется в особенностях ведения жилищно-имущественной политики этих регионов.

Тамбов относится к своей территории как **собственник**, рачительный хозяин. Он делает так, чтобы с земли получать много дохода. В городе ведется **полномасштабный кадастровый учет земли, контроль эффективности сделок с землей и недвижимостью**, качественная кадастровая переоценка, в нем малое количество неуплаченного земельного налога. Судя по всему, в Йошкар-Оле уделяют этим вопросам меньше внимания. Меньше следят за платежной дисциплиной, редко проводят аукционы по сдаче в аренду или слабее отстаивают свои интересы в судебных спорах за снижение кадастровой стоимости земли. ▼

Как работает земельный налог?

Сборы от земельного налога полностью уходят в бюджет города. Его платят собственники земельных участков в границах города, и рассчитывается он исходя

из кадастровой стоимости земельных участков, площади участка и его вида разрешенного использования и ставки налога. Он позволяет городу быть богаче, даже если региональный бюджет выделяет не так много денег.

Дело в том, что российский город никогда не чувствовал себя собственником, хотя это его прямая обязанность. Если в городе большой частный сектор, есть **земля — это актив, которым он обязан пользоваться**. Да, он небольшой, но это финансовый источник, и вы можете довольно простыми методами получить 30% бюджета.

Если Йошкар-Ола с завтрашнего дня начнет вести себя как Тамбов и начнет столько же собирать с гектара, то ее бюджет увеличится на треть.

Что мешает городам зарабатывать?

Для ведения грамотной земельно-имущественной политики по примеру Тамбова **вся земля должна быть размежевана, все земельные участки поставлены на кадастровый учет, с них со всех должны быть собраны налоги**. Аналогично должно происходить и с имуществом на территории города, во всяком случае с тем, которое приносит доход в городскую казну. В большинстве случаев в российских городах проблемы со всеми этими тремя частями.

Очень часто бывает, что кадастровые участки есть, но с них не собирают налоги, потому **что где-то что-то не зарегистрировали**. Регистрация участка, опять же, в России носит добровольный характер, поэтому все держится, по сути, на желании собственника дома или земли регистрировать собственность. Люди сами ничего не хотят регистрировать, потому что как только ты поставил на учет участок или дом, необходимо сразу начать платить налог. С другой



стороны, **города не особенно занимаются этой проблемой**. Мэр города же не может прийти к каждому и спросить, заплатил ли тот налог?

Для того, чтобы начать зарабатывать больше, нужно запустить большой процесс. Мэру необходимо **мобилизовать налоговую инспекцию**, и понять, кто не платит налог, кто платит, и в каких объемах. Известно достаточно случаев, когда, например, дом на городской земле в реальности вдвое больше того, что зарегистрирован, и владельцы платят за него меньше налогов. Затем **создать межведомственную комиссию**, которая будет заниматься **кроссчекингом** — проверкой того, зарегистрирован ли определенный участок, под какой вид пользования он зарегистрирован, зарегистрированы ли на нем объекты, которые на нем в реальности расположены. Бывает так, что физически участок существует, он огорожен забором, на нем стоит какое-то здание, есть собственник, но на кадастровой карте совершенно ничего нет, и человек не платит и никогда не платил с него земельный налог.

Следующий шаг после наведения порядка с межеванием и кадастровым делением — **регулярная переоценка земли**. Город не может сам инициировать переоценку, она проходит в регионе не реже одного раза в пять лет. Нужна **специальная структура, фактически юридический отдел**, который будет **отстаивать в судах позицию города**, что нельзя снижать эту кадастровую стоимость. **Юристы должны бороться с собственниками**, потому что собственники очень любят подавать в суд на эту кадастровую оценку. Необходимо постоянно **соотносить кадастровую карту и реальные участки и постройки**, для этого некоторые города используют **аэрофотосъемку**.

В исследовании мы показываем, насколько большим может быть этот доход. Например, Ростов-на-Дону показывает фантастические результаты — 99 000 рублей с гектара, при среднем показателе 23 000 рублей. Московская область запустила проект по выявлению незарегистрированных построек, и приток дополнительных средств в местные бюджеты ожидается на уровне 1,8 млрд руб. в год.



**Найти 3,4 млрд
рублей на ремонт
крыш и дорог:
как работает
тульский
«Народный
бюджет»**



Что получает город, если в нем работает «Народный бюджет»



Как присоединиться к программе



Какие проблемы удалось решить в Туле благодаря инициативному бюджетированию

Тульская область привлекла 3,4 млрд рублей за 7 лет, пользуясь инструментом Инициативного бюджетирования. Денег хватило на решение четырех тысяч проблем местных жителей. О том, как так получилось и что сделать, чтобы программа заработала в вашем городе

Тульская область запустила проект «Народный бюджет» в 2011 году. Это один из вариантов инициативного бюджетирования, при котором жители сами решают, что им надо благоустроить или починить, и на эту задачу „скидываются“ из трех источников: областного и муниципального бюджетов, а также средств населения. За шесть лет через эту программу

удалось привлечь 3,4 миллиарда рублей и решить в городах и маленьких поселках проблемы, которые десятилетиями не двигались с мертвой точки. Разбираемся, что можно отремонтировать или построить через «Народный бюджет», как проходит соревнование проектов и сколько сил и средств должны вложить сами горожане

Скидываться надо тоже правильно

«Народный бюджет» строится в соответствии с теорией маленьких дел — к большим целям проще и правильнее двигаться через цепь маленьких посильных действий. Поменять во всем городе асфальт или отремонтировать целый квартал с помощью этой программы не получится, а вот решить точечные проблемы — запросто. Например, починить водопровод, лифт или крышу, посыпать щебнем дорогу, достать деньги на парковочные карманы, озеленение, благоустройство пространства у памятников, установку детских и спортивных площадок.

Однако чтобы «сказку сделать былью», нужно активное участие жителей, как делами, так и деньгами. Во-первых, они должны устроить собрание вместе с администрацией, выбрать, какую заявку подать, и решить, сколько кто может вложить средств. Жестких регламентов нет, и каждый участвует насколько может, но есть оговоренный минимум, какую долю должен составлять общий вклад населения и спонсоров. Например, если проект

реализуется в сельской местности и стоит меньше 4 миллионов, нижняя планка **8%**, в городе — **15%**, а если его стоимость **от 4 до 8 миллионов** — то **25%** в обоих случаях. На муниципальный бюджет ложится похожая доля — **не меньше 12–25%**.

Дальше нужно выбрать инициативную группу, которая будет контролировать и принимать работы, а муниципалитет должен составить обширный пакет документов. Информация выкладывается в открытый доступ на сайт «Открытый регион-71», и жители должны голосовать за нее — это нужно, чтобы убедиться, что проект интересен существенному количеству людей, а не двум-трем инициаторам. Все запросы оценивают по 100-балльной системе по пяти критериям: актуальность, количество собранных подписей и голосов, размеры финансирования со стороны жителей и муниципалитета. Победители получают реализованный проект.



Что «заказывают» жители

В 2011-м тульский «Народный бюджет» располагал только **17 миллионами рублей**, но уже через год эта сумма увеличилась до **109 миллионов**. **В 2016-м** бюджет стал рекордным. Тогда выделили больше миллиарда и выполнили 945 проектов. В тройке лидеров были заявки на асфальтирование концертной площадки в парке Заокского района, благоустройство парков в селе Пятницкое и в городе Ефремов.

Хоть проекты народного бюджета чаще всего направлены на решение небольших локальных проблем, из текста заявок на сайте видно, что для жителей они настоящая головная боль. Например, в **2015 году** лидером по баллам стала заявка на ремонт участка единственной дороги, ведущей в Садовое товарищество «Дружба» города Советска. Улицу ни разу не благоустроивали с момента ее создания в **1963 году**. «Дороги по улице практически нет, одни ямы и ухабы. В дождливую погоду нельзя пройти без резиновых сапог <...> В СНТ „Дружба“ более **700** дачных участков и все машины едут по ул. Набережная, также по ней едут любители рыбалки со всей Тульской области» — жалуются жители. Ремонт дороги стоил **1 397 863 рублей**, из них **560 тысяч** дала Тульская область, **130 тысяч** муниципалитет, и **710 тысяч** жители. ▶

А в Туле дом № 19 написал целый лист историй о том, как протекающая крыша портит им жизнь: «Срок эксплуатации мягкой кровли истек трижды <...> В квартирах 12,11

этажей очень сыро, обои отходят от стен <...> При протекании кровли в квартирах № 74 и 76 нарушается электроснабжение». Жители вложили в ремонт крыши **740 тысяч**, муниципалы — **320**, а Тульская область дала **2,15 миллиона рублей**. ▼ Впрочем, не всегда истории заканчиваются хэппи-эндом. Судя по новостям, жителям деревни Деминка Щекинского района пришлось судиться и доказывать, что подрядчик некачественно сделал им дорогу.

Ремонт крыши, тыс. руб



Ремонт дороги, тыс. руб



Сам бюджет и масштабы требований в программе сильно различаются. Например, в прошлом году самой дешевой заявкой был ремонт входа в детской школе искусств в городе Узловая (**73 тысячи**), а самой дорогой – строительство водопровода в селе Обидимо (**4 миллиона**). В **2018 году** ремонт очистных сооружений в Одоевском районе обойдется в **8 миллионов**.

«Дособрать на самое необходимое»

Всего за шесть лет через программу удалось привлечь **3,4 млрд рублей**. Из них бюджет области – **2,4 млрд**, жители и благотворители – **516 млн**, а муниципальные образования – **514 млн**. На эти деньги решили **больше 4 тысяч** проблем, причем статистика показала, что чаще всего заявляют ремонт школ и детских садов (**34%** заявок) и ремонт автодорог (**25%**).

Кстати, постепенно начало увеличиваться количество жителей, которые в принципе заходят на портал и голосуют. В **2016 году** проекты набрали **162 тысячи** голосов, а в **2017** – уже **486 тысяч**. Еще **233 тысячи** человек в **2017-м** участвовали офлайн, оставляя подписи в протоколах. **96%** участников программы считают, что ее стоит продолжать в будущем, а **летом 2017-го** еще пять регионов заинтересовались этой системой и планировали ее попробовать.

По словам партнера консалтинговой компании PwC Кирилла Никитина инициативное бюджетирование в той или иной форме практикует около половины регионов страны:

«Тульская область выделяется тем, что она активно использует электронные инструменты – сайт, на котором можно увидеть проекты в деталях, и онлайн-голосование. В целом такие программы действительно работают, когда надо компенсировать недостаток бюджетных средств и дособрать на самое необходимое. В первые годы практики это особенно было видно – заявки вроде „починить колодец“ или „сделать освещение на главной улице“ сложно назвать изысками, это самое необходимое, что у людей должно быть.

Но не стоит забывать и о другой стороне подобных проектов. Деньги из бюджета Тульской области или муниципалитета – это тоже деньги населения. То есть жители, получается, добавляют средства сверх того, что уже вложили. Надо отдать им должное, что они не встают в позу „Вы нам и так должны, делайте как хотите“, а понимают, что больше средств в бюджете все равно не будет. И не продолжают ждать годами, а решают проблему здесь и сейчас. К тому же „Народный бюджет“ может сыграть положительную роль в формировании сообществ и снизить дистанцию между властью и людьми, так как жители сами выбирают, какую проблему заявлять, а не ждут решения „сверху“.

Заставь город тратить на тебя: что такое инициативное бюджетирование

Легко представить типичный городской конфликт: детская площадка во дворе проржавела, ДК превратился в руину, а неасфальтированная дорога к нему — в трассу для бега с препятствиями. Местные жители устали ждать внимания городской администрации, вплоть до того, что самые активные готовы сами частично заплатить. Но все равно

ничего не происходит. Выходом из ситуации могло бы стать инициативное бюджетирование, когда на ремонт или новую детскую площадку деньги выделяет не только муниципалитет. Жители и местный бизнес также вкладывают свои средства и при этом сами определяют, на что именно их расходовать, контролируя весь процесс.

Это работает по всей стране?

Не совсем. В России инициативное бюджетирование появилось в **2007-м**. Тогда в нескольких городах с помощью Всемирного банка запустилась «Программа поддержки местных инициатив». По словам аналитика КБ «Стрелка» Кирилла Михалко, половину от всех средств тогда потратили на ремонт дорог и водоснабжения. **14%** пошли на реставрацию домов культуры, остальные деньги — на дворы, детские и спортивные площадки.

Вскоре другие регионы начали запускать подобные программы, но уже не связанные со Всемирным банком. Например, в Тульской области и Якутии заработал «Народный бюджет». На его основе появился портал «Открытый регион», где можно от имени муниципалитета подать заявку на участие в программе с проектом общей стоимостью до **4 миллионов рублей**.

В 2011 году появилась программа «Народная инициатива». В Череповце и Сосновом

Бору запустился проект Центра Res Publica Европейского университета. Проверить, участвует ли регион в какой-либо из программ, можно на сайте budget4me.ru.

Как в городе появляется «инициативный» бюджет?

Для этого губернатор должен либо присоединиться к уже существующей программе, либо организовать в регионе собственную. Городские администрации берут на себя проведение публичных собраний, где собираются неравнодушные жители и вносят свои предложения. На этом этапе отсеиваются неподходящие проекты, например, если их стоимость больше, чем выделенная регионом сумма.

Когда горожане и местная администрация приходят к консенсусу о том, какую проблему важнее всего решить, начинается сбор средств. Обычно в финансировании участвуют сами горожане, местный бизнес, муниципальное образование и регион в пропорции **5, 10, 15 и 70%**.

Обязательно ли платить местным жителям?

Жители вкладываются в проект на добровольной основе, то есть кто сколько может. Можно помочь и физически: покрасить, например, детскую площадку. Иногда в финансировании участвуют местные предприниматели: не так важно, с кого из населения собирают деньги, главное, чтобы эта сумма составила **5%** от общей стоимости.

Как жители контролируют процесс?

Когда на общих слушаниях выбирают проблему, которую муниципалитет будет решать, собирают и инициативную группу, которая вместе с администрацией города будет контролировать, куда уходит собранный бюджет и как выполняются работы. Войти в инициативную группу могут все: так, в Тульской области, когда в Звездном городке отремонтировали мост через озеро, который местные жители зовут «Мост любви», в инициативную группу вошли три человека, а во время ремонта сквера «Дружбы народов» в Краснодаре — **300**.

Объем средств программ партисипаторного бюджетирования 2014 г., млн руб



**12 возможностей
получить грант
и развить
городскую среду**



Если вы верите в свою идею, но не знаете, где и как найти для нее финансирование, то прочитайте этот материал.



Может быть, вы хотите развить туризм в своем регионе, мечтаете о дискуссионном клубе или хотите открыть в родном селе лабораторию кино?



Благодаря грантовой поддержке подобные проекты уже реализуются в разных частях России.

**Музей Ячейки F
в Екатеринбурге получил
760 000 рублей на запуск
от Фонда Потанина и открыл
уже в этом году свои двери
для посетителей. Какие еще
фонды готовы поддержать
ваш городской проект?**

В июне 2017 года Никита Сучков превратил экспериментальную квартиру на шестом этаже конструктивистского дома специалистов Госпромурала в музей. Квартиры в этом доме, как и в других домах переходного типа, том же доме Наркомфина, объединены в ячейки. Одна из них, «Ячейка F», и стала местом для экспозиций и в то же время

самой экспозицией: в ней еще сохранились фрагменты оригинальной краски, остались батареи раннесоветского завода «Революционер» и даже лежат окурки студентов Горного института, которые могли остаться там еще с 30-х годов. Сучков рассказал Strelka Magazine, как открыть первый музей конструктивизма за пределами Москвы.

Что такое «Ячейка F»

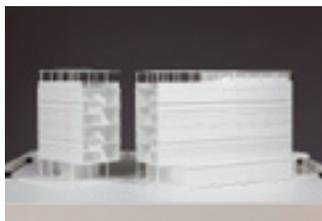
Квартиры в спроектированном Моисеем Гинзбургом доме ▼ специалистов Госпромурала делятся на две категории из предложенных архитектором шести — А и F.

У ячейки F самая необычная планировка: два разновысотных пространства объединены между собой и лестницей с общим коридором. Гинзбург хотел использовать пространство максимально эффективно, поэтому обе квартиры умещаются на маленькой площади в 35 квадратных метров. ▼ Дом специалистов Госпромурала считался элитным, ведомственным — в него заселяли преимущественно работников тяжелой промышленности. Их дети и внуки живут там до сих пор.

Грант на музей

Готовить проект музея я начал во время учебы в Высшей школе урбанистики в Москве. О том, что 38-я ячейка на 6-м этаже дома специалистов Госпромурала, сдается в аренду, узнал от знакомого. Тогда же, в 2016 году, я подал заявку на грант Фонда Владимира Потанина и выиграл в номинации «Музейный старт». На запуск проекта получил 740 тысяч, остальную сумму удалось собрать с помощью краудфандинга. Много обсуждал музей на форуме «Интермузей». В Екатеринбург приезжал эксперт из фонда, помогал создать концепцию музейного пространства. Впоследствии к проекту удалось подключить едва ли не весь город — нам помогли электрикой, краской, рабочими руками. ▼

44



здесь и далее
фото: Екатерина Светлова



Устройство экспозиции и бычки 30-х годов

Внутри ячейки все направлено на максимально чистое восприятие пространства ▲ — белые стены и мебель сначала не привлекают к себе внимания. Самое интересное начнется, когда открываешь расставленные внутри шкафчики, как будто заходишь в знакомый дом. Здесь лежит то, что мы называем «контекст» и на чем делаем акцент: архивные материалы, документы и фотографии — свидетельства того, как дом выглядел раньше, какие тут жили люди и как был устроен их быт. Мы хотим зафиксировать и показать, как все должно было быть, но по разным причинам так и не было реализовано. Например, еще на этапе строительства технический совет отказался от предусмотренных в каждой квартире типа F санузлов, поэтому они стали общими. Так дом превратился из малосемейного в молодежный, предназначенный для общежитий.

Когда мы чистили вентиляции, нашли старые папиросы. ▼ Скорее всего, их выкурили



и выбросили студенты Горного института, которые жили здесь еще в 30-х. В музее хранится репринт договора о найме жилья от 1930 года. Там сказано, что всем жильцам необходимо соблюдать правила дома: ежедневно убирать помещения, один раз в шесть дней мыть полы, очищать от пыли и паутины стены, обязательно сообщать о заразных заболеваниях и истреблять паразитов и грызунов.

Где узнать о драке 38-го года и планах архитектора

Я много времени провел в архивах, чтобы найти исторические документы. ▲ Нашлись выписки из приказов, истории из газет, впечатления ревизоров, которые приходили в дом, статьи студентов-горняков, которые там жили. Например, в Госархиве по делам личного состава до меня никто из коллег не был, а там лежали уникальные книги ▼ с распоряжениями по строительству дома, его обслуживанию и домоуправлению.



Потом решил заглянуть в архив Горного института — туда раньше никто не обращался, потому что никто просто не знал, что в доме когда-то было общежитие для студентов. Там я откопал приказ о проблемах тех семей, которым якобы мешали жить студенты в доме, не приспособленном для семейной жизни, где один туалет на этаже и готовят еду на примусе.

Оттуда же узнал про потасовку во время празднования 8 Марта в 1938 году. Смешно, но в красном уголке не поделили что-то и поругались коменданты. В архиве хранились написанные в критичном тоне выговоры вахтеру и начальнику за то, что те напились и не смогли разнять драку. Теперь эти свидетельства можно найти в музее. Все архивы, соответствующие теме, мы собрали в один — цифровой, чтобы исследователи могли узнать, куда и как им обращаться за информацией о конструктивистском наследии.

О батареях на ножках и Маяковском в Свердловске

В самом пространстве музея будут проходить лекции ▼ и выставки, открылись маленькие

сувенирный магазин и библиотека, состоящая из редких книг по авангарду и модернизму 1930–80-х годов, которые временно нам передал местный Союз архитекторов. Мы оставили внутри оригинальное пятно краски, сохранившейся под слоями ▼ штукатурки. Ее наносили много раз сначала синим, потом болотным цветом. Сохранили деревянный плинтус (есть даже документ, подтверждающий, что это деревянный плинтус 30-го года), вентиль той же эпохи со знаком ленинградской фабрики «Знамя труда» и батареи на ножках завода «Революционер» — живописные руины в отреставрированном музее.

Сейчас в музее постоянно работают три человека: дизайнер, документовед и я. Мы открыты три дня в неделю, а программу собираемся менять каждые три месяца. Если получится договориться с Музеем Маяковского, который на Лубянке, то на ближайшей выставке планируем показать образ города и горожанина в «пред-авангардном» Свердловске на примере визита Маяковского 1928 года. Выставка откроется в конце января 2018 года.



12 возможностей получить грант и развить городскую среду

Если вы верите в свою идею, но не знаете, где и как найти для нее финансирование, то прочитайте этот материал. Может быть, вы хотите развить туризм в своем регионе, мечтаете о дискуссионном клубе или хотите открыть в родном селе

лабораторию кино? Благодаря грантовой поддержке подобные проекты уже реализуются в разных частях России. Strelka Magazine собрал фонды и конкурсы, которые поддерживают интересные идеи и инициативы на разных стадиях.



◀ Сколковская компания «Эколайт» стала победителем конкурса инновационных технологий «Мосгортех» в номинации «Технологии умного города»
Фото: Фонд Сколково

Фонд «Сколково»

Фонд «Сколково» предоставляет поддержку компаниям, которые разрабатывают технологические наукоемкие решения в различных областях — IT, энергоэффективность, биомедицинские и промышленные технологии. Статус резидента инновационного центра уже дает большое количество преференций, в том числе налоговые льготы, помощь в поиске инвестиций и партнеров, доступ к крупным международным компаниям и к грантовой программе. Сумма гранта для участников составляет до 300 миллионов рублей. Компании могут и переехать в Сколково, сняв со скидкой офис.

▼ «Золотой мост» в Таштаголе
Фото: Фонд развития моногородов



Фонд развития моногородов

В 2014 году была учреждена некоммерческая организация «Фонд развития моногородов», основная цель которого — формирование условий для создания новых рабочих мест и привлечения инвестиций в моногорода. Основными направлениями деятельности фонда являются: Софинансирование расходов

бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований для реализации мероприятий по строительству и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для реализации новых инвестиционных проектов, участие в реализации новых инвестиционных проектов путем предоставления займов и (или) вхождения в уставной капитал, выполнение функций проектного офиса по реализации инвестиционных проектов в моногородах, внедрение проектного управления.

The Awesome Foundation

Международное сообщество The Awesome Foundation основано в Бостоне в 2009 году. Сейчас Фонд работает в 19 странах мира, включая Россию. Его миссия — поддержка общественно значимых проектов в области культуры. Каждый месяц The Awesome Foundation передает тысячу долларов тому проекту, который понравился фонду больше всего, без каких бы то ни было обязательств со стороны тех, кто идею придумал. Чтобы принять участие и выиграть грант, претендент должен оставить заявку на сайте.



▼ Робототехнический комплекс, предназначенный для замены человека в космосе, использования при чрезвычайных ситуациях, на химически опасном производстве или в радиоактивной среде

Фото: Фонд содействия инновациям



Фонд содействия инновациям

Государственный Фонд содействия инновациям был создан в 1994 году. Он поддерживает высокотехнологичные проекты молодых ученых и стартапы на ранних стадиях развития. Изучив программы «УМНИК», «Старт», «Развитие», «Коммерциализация» и другие, вы можете найти подходящий формат финансирования для вашей разработки. Фонд поддерживает наукоемкие проекты, в которых есть потенциал коммерциализации. Сумма гранта для молодых инноваторов составляет 500 тыс. рублей, в то время как стартапы могут получить от 2 млн до 25 млн рублей на развитие своего проекта.

◀ Один из благотворительных магазинов проекта «Вещеворот» в Челябинске
Фото: проект «Вещеворот»



◀ Фотовыставка «Дрейф по Красноярску»
Фото: Фонд Михаила Прохорова

Фонд Михаила Прохорова

Фонд бизнесмена Михаила Прохорова устраивает образовательную программу для музейных профессионалов Красноярского края, поддерживает Большой фестиваль мультфильмов, литературную премию «НОС» и другие инициативы. Студенты, аспиранты и молодые преподаватели могут получить финансирование тревел-грантов на обучение и стажировку в размере 100 тысяч рублей. А если вы работаете в библиотеке и у вас есть идея, как изменить ее статус и повысить уровень образования читателей, то вы можете подать заявку на открытый конкурс «Новая роль библиотек в образовании» и получить грант размером 300–800 тысяч рублей.

Фонд Кудрина

Молодой фонд, связанный с Комитетом гражданских инициатив, появился в мае 2017 года. Здесь можно получить опыт научно-исследовательской и консультативной работы по вопросам развития предпринимательства, социальной сферы, международных отношений и других сфер, которые касаются гражданского общества. Сам Комитет проводит национальную премию «Гражданская инициатива», лауреаты которой получают гранты размером 200 тысяч рублей. В 2017 году одними из победителей стали Петербургский благотворительный марафон, проект «Карта озелененных территорий Нижнего Новгорода» и территориальное общественное самоуправление «Мостовая слобода» в Ульяновске.

49

▶ Петербургский благотворительный марафон
Фото: организаторы марафона



Фонд Тимченко

Если проект способствует улучшению качества жизни людей в глубинке через социокультурную деятельность или инициативу, вы имеете все шансы получить грант от Фонда Тимченко — здесь проводят Всероссийский конкурс «Культурная мозаика малых городов и сел». Фонд поддерживает культурные проекты, которые вовлекают местных жителей и направлены на создание по-настоящему комфортной среды для проживания, восстановление традиций, сохранение культурного многообразия и создание новых арт-пространств. Например, благодаря Фонду Тимченко в селе Успенка жители сами создали, развивают и участвуют в съемках фильмов Успенской лаборатории кино. А в Тюменской области появился проект «Сибирская карусель», который объединяет несколько десятков поселений, поддерживает гражданские инициативы от местных жителей и развивает региональный туризм. Всего за 2017 год фонд выдал гранты 58 проектам на сумму 34,3 миллиона рублей.



▼ проект «Балкон», Омск
Фото: Ольга Лебедеико



Программа социальных инвестиций «Родные города»

Это социальная программа компании «Газпром нефть», которую она запустила в 2012 году. Цель — поддержка проектов, которые улучшают качество жизни в регионах. Кроме возможности получения денежного гранта, участники обучаются работать с активистами и сообществами, узнают, как запустить общественное пространство, открыть НКО, сделать презентацию и придумать успешный питч. ▼ Процесс подготовки заявки в 2015 году преобразовался в проект-

Питчинг (от англ. «pitch» — выставлять на продажу) — презентация кинопроекта с целью нахождения инвесторов, готовых финансировать этот проект. (Wikimedia Foundation. 2010)

▲ Церемония награждения победителей Всероссийского конкурса «Культурная мозаика малых городов и сел» в Царицыно
Фото: Благотворительный фонд Елены и Геннадия Тимченко

ную лабораторию «Город своими руками», куратором которой выступает Институт медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка». Так, благодаря проекту в Омске была создана площадка «Балкон» для сообществ в сфере культуры и образования. Последняя лаборатория прошла в 2017 году в Ханты-Мансийске, в финал вышло 10 проектов, а победителя объявят в начале 2018 года.



◀ Победители Social Impact Award 2016 Любовь Ермолаева, сооснователь BuySocial, и Дарья Федотова, сооснователь «Делай культуру»
Фото: Юрий Фокин

Конкурс от Impact Hub Moscow

Эта московская организация создана в 2013 году и поддерживает социальное предпринимательство и идеи, которые могут изменить город и мир к лучшему. Impact Hub Moscow устраивает молодежный международный конкурс для проектов на стадии задумки или ранней разработки, которые не получили финансирования от других организаций. Условие для участия — члены команды проекта должны быть младше 30 лет.

После того как проект пройдет первичный отбор, команда принимает участие в образовательной программе 90 days challenge.

Финальная точка — три победителя получают финансирование и возможность поехать в Европу, где встретятся с победителями конкурса из других стран. Каждый год город для такого международного саммита новый. Также в Impact Hub Moscow есть программы «Готовность к инвестициям» для молодых проектов, которым нужна поддержка в подготовке к встрече с инвесторами, и Beyond (un)employment — исследовательская программа для тех, кто стремится решить проблему трудоустройства и социализации людей старшего возраста.



◀ Кафедральный собор Рождества Пресвятой Богородицы в Уфе восстановлен при участии АФК «Система»
Фото: Лори

Фонд «Система»

Фонд ориентирован на развитие городской и социальной среды, а также повышение качества жизни населения. Направление «Лифт в будущее» поддерживает научно-техническое творчество молодых людей. Школьники из регионов могут принять участие в конкурсе, где победителей на летней школе будут обучать инженерно-конструкторскому мышлению. Также подать заявку на грант могут студенты, обучающиеся на инженерных, естественно-научных, экономических, управленческих, правовых и архитектурных направлениях.

► Финал Школы Благотворительного фонда В. Потанина. Стипендиаты получили грант на реализацию идеи по созданию открытой среды в Ставрополе
Фото: Дарья Разумникова

Фонд Потанина

Благотворительный фонд В. Потанина создан в 1999 году предпринимателем Владимиром Потаниным. Сегодня это один из крупнейших частных фондов. Программы фонда объединяют три направления: культура, образование и развитие филантропии в России. Стипендиальная программа Владимира Потанина предлагает гранты преподавателям магистратуры до 500 тыс. рублей на разработку новых программ/курсов; стипендия студентам составляет 20 тыс. рублей ежемесячно. Программа «Музей без границ» предоставляет возможность стажировок для сотрудников музеев как в России, так и за рубежом. Размер конкурсных грантов для организаций от 2 до 15 млн рублей. Сотрудничество фонда и бизнес-школы Саида в рамках программы «Эффективная филантропия» дает возможность представителям российских НКО пройти обучение по программе «Социальные финансы» в Оксфордском университете



Фонд Егора Гайдара

Некоммерческая организация Фонд Егора Гайдара помимо открытых лекций и дискуссий по актуальным социально-экономическим и историческим проблематикам, также реализует несколько благотворительных проектов, среди которых ежегодная Премия им. Е. Гайдара и Премия для молодого экономистов, а также дискуссионные студенческие школы GAIDPARK, дистанционные образовательные программы Открытого Университета Е. Гайдара для преподавателей и студентов по экономике, истории, социологии и политическим наукам. Все расходы по участию студентов в GAIDPARK берет на себя Фонд, также бесплатными для слушателей являются и все дистанционные программы Открытого университета.



◀ Вручение Гайдаровской премии 2017
Фото: Фонд Егора Гайдара

Инструкция: как работать со спонсорами, партнерами и арендаторами



Каким должно быть идеальное спонсорское письмо?



Как грамотно сдавать в аренду площадку на время мероприятия?



Лучше примеры масштабных городских спортивных событий в разных городах России

В Калининграде компания Tele2 проспонсировала спортивный фестиваль Locals Only, который собрал 10 000 жителей, в Воронеже для 30 000 жителей прошла «Велоночь» благодаря поддержке местной администрации, а в Пятигорске окупили затраты на полумарафон, организовав пространства под аренду

Спонсоры на первых ролях

Рекомендуется привлекать локальные и региональные компании, не конкурирующие непосредственно друг с другом. В числе потенциальных спонсоров желательно рассматривать организации, работающие в сферах, близких к теме проводимого мероприятия. ►

Эффективный инструмент для привлечения спонсоров – разработанный спонсорский пакет, который содержит набор различных услуг для потенциального участника. Необходимо предоставить несколько таких пакетов, различных по стоимости и уровню участия. Например, стандартный пакет позволит привлечь спонсора только на отдельные мероприятия. С другой стороны, пакет комплексного партнерства может предложить участие в течение всего периода проведения события. Могут существовать также иные пакеты, различные по уровню вовлечения спонсора. Хорошим дополнением к ним станет возможность индивидуального предложения.

Арендаторы

Вы можете предложить арендатору два варианта: сдать площадку, специально созданную на время проведения события, или установить на площадке собственный объект.

Фестиваль Locals Only

Где: Зеленоградск, Сочи, Санкт-Петербург

Что: Музыкально-спортивный фестиваль — Locals Only (проходит в Питере и Сочи)

Организатор: Федерация серфинга

Фестиваль Locals Only является этапом Чемпионата России по серфингу. Это событие, объединяющее масштабную развлекательную программу и показательные соревнования серфингистов. Для гостей фестиваля работали школы серфинга, где любого желающего учили вставать на доску, территория кроссфита, зоны баланс-борда, лекторий от ведущих российских спортсменов. Кроме того, состоялись состязания по скейтбордингу, мастер-класс по искусству диджеинга от столичного сообщества диджеев Uppercuts. Одним из основных спонсоров стала компания Tele2. Они покрыли зону виртуальной реальности (специальные очки, чтобы посетители могли погрузиться в серфинг, не заходя в воду), зону отдыха на пляже (шезлонги и зонты), wi-fi для посетителей фестиваля, зарядное устройство в виде доски, хромокей (бесплатные фото посетителей), а также раздавали бесплатно воду. Всего у фестиваля было 23 спонсора, а общий охват составил больше 10 000 человек.



▼ ► Чемпионат России по серфингу и фестиваль серф-культуры Locals Only в Сочи
Фото: Locals Only



Принципы, которыми стоит руководствоваться при сдаче в аренду:

- Сохранение единообразного стиля площадки проведения мероприятия
- Многофункциональность существующих на площадке объектов
- Приоритет краткосрочной аренды
- Выделение отдельных павильонов с частой сменой арендаторов для стимулирования молодых предпринимателей, ограниченных в денежных средствах
- При проведении длительных спортивных мероприятий арендатору могут быть предоставлены возможности аренды не только создаваемых павильонов, но и объектов спортивной инфраструктуры, сцены. Они могут быть задействованы для проведения частных мероприятий, например, организации командных игр, тренировок, концертов, кинопоказов, позволяя генерировать дополнительную прибыль. ▶

Форматы использования арендаторами собственных объектов:

- Установка мобильных объектов, например фудтраков или кофемашин, популярных в гастрономическом бизнесе
- Установка вендинговых аппаратов для автоматизированной торговли
- Торговля без использования торгового объекта, подразумевающая возможность перемещения по территории или закрепления за арендатором определенной точки (как правило осуществляется с рук в пиковое время)
- В зависимости от масштаба проводимого события желательно ограничить возможное число объектов, устанавливаемых арендаторами самостоятельно. Их количество определяется исходя из ожидаемого потока посетителей и режима работы площадки, на которой проводится событие.

Асфальтовый полумарафон

Где: Пятигорск

Что: асфальтовый полумарафон

Организатор: предприниматель Михаил Шоров совместно с администрацией города Пятигорска

Первый на Кавказе асфальтовый полумарафон состоялся в Пятигорске 7–8 октября 2017 года. В этом году мероприятие подобного формата будет масштабировано на соседние города региона Кавказских Минеральных Вод.

Во время проведения полумарафона организаторы предоставили площадку 10 м² в аренду компании Роктейп для установки палатки и предоставления услуг по спортивному массажу и тейпированию. Арендатор платит стартовый взнос, получает необходимую инфраструктуру (в данном случае – электричество) и информационную поддержку (размещение информации о бренде в рекламных источниках).

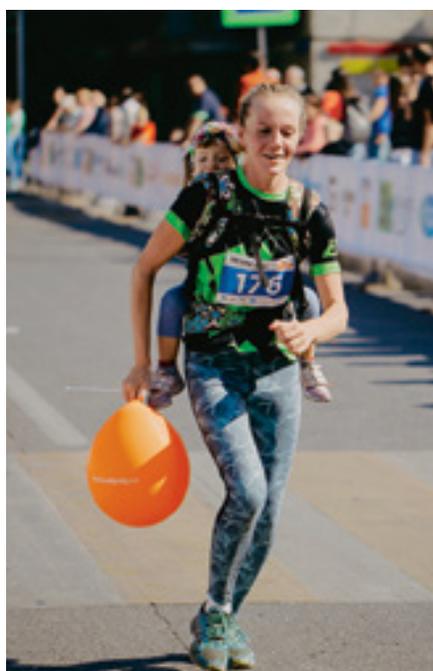


Бюджетная поддержка

Городское спортивное мероприя-

тие – это массовое событие, которое позволяет привлекать для его организации бюджетные средства. В качестве источников финансирования следует рассматривать средства муниципальных и региональных программ. Среди возможных направлений целевых программ можно выделить несколько категорий: спорт, культура, молодежная политика. Полученные средства могут быть направлены либо для строительства архитектурных объектов на площадке, либо для проведения культурных и спортивных мероприятий событийной программы.

Государственная (муниципальная) поддержка оказывается через официально существующие спортивные федерации. Обычным организациям субсидии не выдаются, хотя может быть оказана информационно-консультационная поддержка, помощь с площадкой и т. д. Федерации в целом организуются для того, чтобы проводить спортивные мероприятия (события, фестивали) и получать государственную поддержку. Зачастую у федераций есть собственные партнеры, которые на протяжении длительного времени предоставляют финансовую и иную виды помощи для организации тех или иных мероприятий (например, Газпром – генеральный партнер Федерации бильярдного спорта России). Причем формат такой помощи может быть любым – как традиционные спонсорские пакеты, предусматривающие в обмен на финансовую помощь информационную поддержку компании, так и в виде благотворительных отчислений, в принципе не ставящих каких-либо условий перед федерацией.



◀ ◀ ◀ Асфальтовый полумарафон
 Фото: Антон Вавакин и Антон
 Джавадян / Геометрия

А еще есть дополнительные источники финансирования

Для привлечения дополнительных средств рекомендуется сфокусировать усилия организаторов на двух ключевых направлениях:

- Продажа сувенирной продукции. К ней относятся брендированные товары, напоминающие о проведении данного мероприятия (различные аксессуары и предметы одежды).
- Если предполагается продажа билетов, то на отдельные мероприятия или места повышенной комфортности. В рамках событийной программы могут проходить отдельные платные мероприятия, их формат может отличаться друг от друга (вечеринки, мастер-классы, занятия спортом). ▶

Открытый фестиваль по настольному теннису

Где: Кемерово

Что: Открытый фестиваль по настольному теннису

Организатор: Федерация настольного тенниса в городе Кемерово

Открытый Фестиваль по настольному теннису проводился с 20 по 29 октября 2017 года в Кемерово. Расходы на его организацию взяли на себя Федерация настольного тенниса города Кемерово и спонсоры соревнований. Медали, кубки и дипломы для победителей и призеров, согласно смете расходов, закупили на средства Управления культуры, спорта и молодежной политики. Заявочный взнос для участия во взрослых соревнованиях составил 300 рублей. Сумма от этих взносов частично покрыла расходы организаторов фестиваля. Участники фестиваля приехали из разных регионов России. Кроме этого, отдельные соревнования были устроены для лиц с ограниченными возможностями.



▲ Фото: Федерация настольного тенниса города Кемерово

Велоночь

Где: Воронеж

Что: Велоночь

Организатор: «Веловоронеж»

Велоночь поддерживают: Управление физической культуры и спорта Воронежской области, Департамент экологии и природопользования Воронежской области.

В 2013 году одно из мероприятий Веловоронежа поддержал Борис Джонсон (на тот момент мэр Лондона), прислав письмо со словами поддержки.

Велоночь – главное велособытие Воронежа. В 2012 году участников было 150 человек, в 2017 году мероприятие проходило уже в 6-й раз, и в нем приняли участие около 5 тысяч велосипедистов.

Фестиваль включает в себя развлекательную программу, конкурсы и массовый велосипедный заезд по маршруту, заранее согласованному с городской администрацией. В минувшем году главный приз конкурса – спортивный велосипед – был предоставлен губернатором Воронежской области.

▼ Фото: Uruvil Rill



**5 общественных
пространств,
открытых
к Чемпионату
мира 2018**



Какие цели ставили архитекторы, и что из этого получилось?



Чем отличаются новые набережные в Оренбурге и Белгороде?



Какие новые функции появились у старых городских пространств благодаря благоустройству?

В России в 2017 году началась программа благоустройства общественных пространств в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», координируемого Минстроем России. В рамках Программы до 2022 года в 40 городах от Владивостока до Калининграда будут обновлены общественные пространства: улицы, площади, набережные и парки. В 20 городах работы начались, и некоторые уже завершили стройку в 2017 году. Показываем результаты в пяти из них

Оренбург, набережная реки Урал

Место: Оренбург

Авторы проекта: ПМ Архитек и НПП «Рона»

Главной задачей архитекторов было вернуть спуску к реке исторический вид и превратить набережную в полноценный променад с беговыми и велодорожками.

Специалисты восстановили историческую лестницу, построенную еще в 50-е в стиле сталинского ампира, отреставрировали ограждения и смонтировали 64 фонаря, некоторые из которых — восстановленная копия исторических.

Вместе с отреставрированными ступенями у лестницы появились пандусы. К весне на съезде с пандусов должны установить декинги — деревянные настилы — чтобы колеса велосипедов не застревали в песке. Весной рядом откроется площадка со спортивными тренажерами. На самой набережной появились лавочки и урны, а склон возле нее почистили, посадив новые деревья.



стало ▼



было ▲

Белгород, набережная реки Везелки

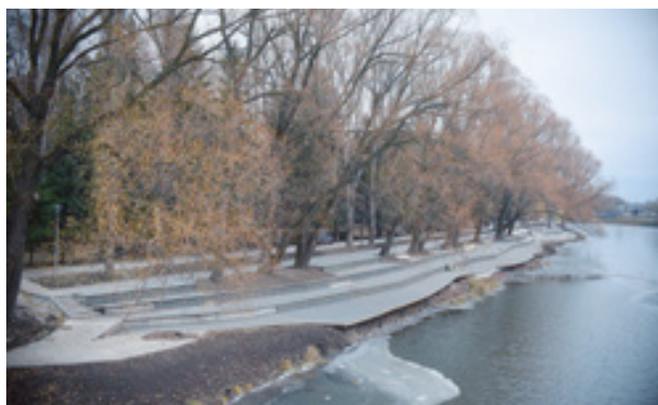
Место: Белгород

Автор проекта: Белгородоблпроект

Набережная Везёлки раньше была похожа скорее на природную зону, части которой были отрезаны друг от друга. К реке не было оформленных спусков, где-то было темно и опасно ходить. Архитекторы объединили эти территории, а берега реки связали сетью пешеходных и веломаршрутов. На набережной появились деревянные террасы, по которым можно спуститься к воде.

66
Вся набережная поделена на три части: центральный участок у парка Победы и детского парка «Котофей» предназначен для детского отдыха, там у воды построили амфитеатр. Участок у Белгородского государственного университета ориентирован на студентов, а территория у музея-диорамы, где сохранили деревья и добавили террасы, приспособлена для тихого отдыха.

По трехкилометровой набережной проложили велодорожки, уложили плитку, установили бордюры, светильники, скамейки и урны. Чтобы набережная весь год была зеленой, там высадили хвойные деревья и травы, которые цветут ранней весной, а чтобы не пустовала зимой — по плану установка катков, ледяных горок и отапливаемых павильонов.



стало ▼



67



было ▲

Саратов, бульвар улицы Рахова

Место: Саратов

Автор проекта: SNOU Project и институт
«Саратовгражданпроект»

Задачей архитекторов было обустроить городской бульвар. Они озеленили и осветили его, вписав в его устройство инфраструктурные объекты (то есть игровые и спортивные площадки, места для выгула домашних животных), проложили дорожки для велосипедистов и заменили пешеходные.

За первый этап благоустройства на бульваре появились четыре детские площадки, столы для настольного тенниса и шахмат. На бульваре высадили 195 лип и около 1500 кустов сирени, ирги и спиреи. Там же смонтировали трубы для автополива. Вдоль бульвара поставили новые светильники и скамейки. Сейчас готова только часть улицы Рахова, но администрация Саратова планирует благоустроить улицу полностью.



стало ▼



69

было ▲

Кемерово, бульвар Строителей

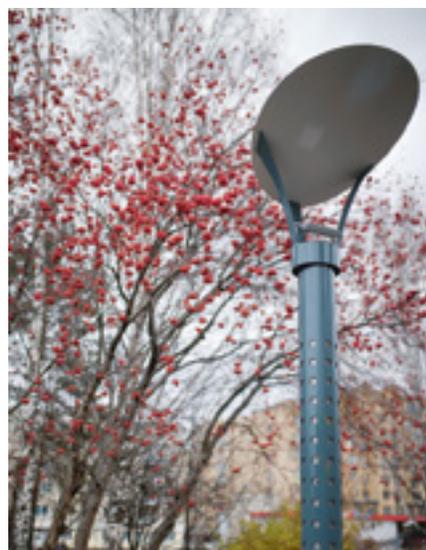
Место: Кемерово

Автор проекта: Архитектурная компания

На бульваре установили новую сцену и светодиодный экран, а на месте старой, окруженной фонтаном, организовали место для кафе на 30 посадочных мест. По проекту предполагается, что в скором времени туда должен прийти малый бизнес: на бульваре организовали около пяти мест для павильонов и зону для фудкорта. Там заасфальтировали площадки, подвели электричество.

На бульваре появились места для занятий спортом: зона с турниками и кольцами и площадка с тренажерами. Уже сейчас там есть памп-трек и замкнутая велодорожка, весной должен открыться скейт-парк.

На бульваре заменили фонари и высадили 80 деревьев: ивы, березы, сосны, ели и рябины, и вдобавок 600 кустарников. Там же установили новые скамейки и урны и преобразили пункт полиции.



Кемерово, бульвар Строителей
Фото: Максим Киселев

стало ▼



71



было ▲

Новосибирск, Михайловская набережная

Место: Новосибирск

Автор проекта: бюро «Адаптик А»

В Новосибирске открылся обновленный парк «Городское начало», расположенный на Михайловской набережной. Открытие благоустроенных объектов в рамках федеральной программы формирования комфортной городской среды АИЖК и Минстроя продолжается.

Архитекторы из бюро «Адаптик А» разработали дизайн-проект: разделили набережную на «тихую» зону для спокойного отдыха у реки и «громкую» — для проведения городских праздников и фестивалей. С 1 августа по 15 октября на набережной провели фонарное освещение, проложили променады, заасфальтировали велодорожку шириной 2,5 метра. Дендрологи провели исследование, чтобы выявить изначальный ландшафт территории, и в итоге расчистили зеленую зону от разросшихся кустов, высадили 80 морозостойчивых яблонь породы «Рудольф» и восемь лип.

Михайловская набережная — один из центральных туристических маршрутов. На набережной более 50 лет не проводилось масштабных ремонтных работ, из-за чего постепенно пришла в негодность ливневая канализация, лестницы, покрытия, начали разрушаться подпорная стена и спуски к воде. В 1990-х положение заметно ухудшилось: из-за отсутствия средств на углубление русла изменился фарватер реки, расположенная здесь ранее оживленная Октябрьская пристань была

▼ ► ►

Новосибирск, Михайловская набережная
Фото:



закрита, а выходы на дебаркадеры разрушились и заросли мусором. Набережная заполнилась шашлычными, пивными, рекламой. Несмотря на то, что юридически эта территория значилась на балансе муниципалитета как озелененное общественное пространство, из-за того, что ведомства не могли определить, кто за нее отвечает, состояние ухудшалось с каждым годом.

В 2014 году Департамент культуры, спорта и молодежной политики Новосибирска инициировал перевод территории в новый статус. В 2015 году территория была включена в разработанную департаментом программу развития озелененных общественных пространств, а в 2017-м — вошла в федеральную Программу формирования комфортной городской среды АИЖК и Минстроя России, благодаря которой стала возможной реализация проекта благоустройства. Теперь у парка «Городское начало» есть своя дирекция, которая будет отвечать не только за надлежащее содержание территории, но и за его программу.

стало ▼



73

было ▲

**Как российские
города тратят
деньги?**

КБ Стрелка опубликовало исследование «Богатство и самостоятельность: что делает бюджет города устойчивым», где проанализированы доходы и расходы региональных столиц. Из собранных с 2013 по 2015 год данных можно понять, какие города больше всех тратят на образование или почему в среднем на одного горожанина уходит 60 рублей в день.



75

КБ Стрелка впервые в России провело исследование доходов и расходов региональных столиц и выявило города с оптимальным бюджетом. Полученный рейтинг позволит определить, от чего зависит финансовая стабильность российских

городов, какие инструменты необходимо применять муниципальным властям для повышения устойчивости бюджета и почему Грозный зарабатывает от земельного налога в 20 раз меньше, чем Липецк, хотя их площадь почти одинакова.

Почему?

В этом году резко обострилась дискуссия относительно необходимости реформирования межбюджетных отношений. Проведенная более десятка лет назад реформа разграничения полномочий привела к большой централизации потоков собираемых государством доходов. Города, а особенно являющиеся центрами притяжения столицы, во многом лишены возможности полноценного развития — идущие «наверх» доходы в виде налогов возвращаются частично, причем с жесткой регламентацией. Очевидно, покрыть «дефицит финансовых возможностей» на местах можно только перераспределением доходов, да и такой подход требует концептуального переосмысления всей системы межбюджетных отношений. Но даже в такой ситуации городам в первую очередь нужны решения, которые мобилизуют резервы (а все задействуют их по-разному, если и задействуют), ускорят развитие и покончат с принципом «нет своих денег — нет свободы их тратить».

Почти 30% составляют расходы на ЖКХ, транспорт и дорожное хозяйство

О чем?

Впервые в России постатейно проанализированы бюджеты **79** центров субъектов Федерации¹, где проживает треть населения России, но на которые приходится лишь **3%** консолидированного бюджета страны и **14%** — своего региона. Как свидетельствует исследование, большую часть собственных доходов региональных столиц составляет НДС, а половина их расходов идет на образование, почти **30%** — на ЖКХ, транспорт и дорожное хозяйство. При этом региональные столицы не контролируют половину объема своих бюджетов — это безвозмездные поступления «сверху», которые имеют адресный характер.

1. В исследование не вошли города федерального значения — Москва, Санкт-Петербург и Севастополь, — а также Симферополь, сравнение бюджета которого за 2013–2015 гг. с другими городами РФ некорректно.

Богатство – это уровень доходов на душу населения

Позволить себе планирование на перспективу могут города с устойчивым бюджетом. Устойчивость складывается из богатства города и его независимости в принятии бюджетных решений. Богатство – это уровень доходов на душу населения. Независимость определяют несколько факторов: доля безвозмездных поступлений в бюджете, динамика этих поступлений, сбалансированность собственных доходов. На основе анализа этих показателей экономисты КБ Стрелка выделили четыре группы городов: богатые и независимые (например, Тула, Екатеринбург, Хабаровск), богатые и зависимые (среди них Белгород, Челябинск, Магадан), бедные и независимые (среди них Воронеж, Омск, Владивосток) и бедные и зависимые (среди них Курск, Орел, Курган). Исследование показало, что на Дальнем Востоке бедных и зависимых городов нет вообще, а больше всего – **85%** – их в Европейской части России.

Каким способом города могут увеличить размер поступлений из областного бюджета? Решения есть не только «для всех», но и «для каждого»

Зачем?

Кто зависит от денег «сверху», кто умеет договариваться с регионом, кто зарабатывает больше всего на налогах, кто смог получить максимум (и максимум ли?) от управления имуществом, а у кого этого не получается – это лишь некоторые из множества вопросов, на которые ответили экономисты КБ Стрелка. Исследование КБ Стрелка выявило, что Нижний Новгород тратит на **1 км** дорог в пять раз больше, чем Воронеж, а Челябинск – своеобразная аномалия среди других миллионников по тратам на ЖКХ. Но не только это: на основе масштабной аналитики был получен ответ на вопрос – каким способом города могут увеличить размер поступлений из областного бюджета, научиться зарабатывать на своих ресурсах, нарастить объем доходов, вырваться из бюджетной зависимости и решать стратегические задачи.



Что с того?

Например, Тамбов получает от земельного налога **81,5 тыс. руб.** с га, от операций с городским имуществом — **49 тыс. руб.** с га, Йошкар-Ола — **5,2 тыс.** и **60 тыс. руб.** соответственно. Если увеличить доходы Йошкар-Олы от земельного налога и операций с имуществом до уровня Тамбова, доходы города увеличатся на треть.

С помощью инструментария КБ Стрелка житель города может увидеть, на что тратятся его деньги и много ли их в масштабе нужных трат, сам город — где найти резервы и какой опыт перенять, регион и федеральный центр — что «съедает» местные бюджеты и как помочь городам решать стратегические задачи и т. д.

Горожане смогут увидеть, на что тратятся их деньги

Зачем?

В ходе исследования составлен рейтинг «богатых» и «бедных» городов, причем с акцентом на то, за счет чего формируется «богатство» и «бедность». Богатые города могут не просто решать оперативные проблемы, но и ставить стратегические задачи, а также имеют «подушку безопасности» на случай кризисов. Залогом развития городов является диверсификация источников доходов и снижение зависимости от поступлений «сверху».

Региональные столицы разделены на четыре группы²: бедные и зависимые, бедные и независимые, богатые и зависимые, богатые и независимые³.

Самыми богатыми оказались дальневосточные столицы, указывают аналитики КБ Стрелка, но оговариваются: за счет безвозмездных поступлений дальневосточных (и сибирских) городов обеспечивается более **50%** расходов. **85%** бедных и зависимых городов находится в Европейской части России. И если на Дальнем Востоке города могут позволить и вынуждены тратить в среднем **160 руб.** на человека в день (из них **90 руб.** — деньги «сверху»), то в Центральной России — **60 руб.** (**28 руб.** — безвозмездные поступления).

2. Магас и Махачкала не входят в рейтинг, т. к. для них нет полных данных о безвозмездных поступлениях в течение 3 лет.

3. Критерии для расчета рейтинга — доходы на душу населения и бюджетная независимость (доля безвозмездных поступлений бюджета, динамика доли таких поступлений, сбалансированность собственных доходов, то есть отклонение доли поступлений от НДФЛ от медианного значения в 50%).

Рейтинг региональных столиц по устойчивости бюджета

богатые
и самостоятельные

Архангельск
Калининград
Краснодар
Мурманск
Пенза
Пермь
Тула
Уфа
Ярославль

богатые
и несамостоятельные

Белгород
Великий Новгород
Вологда
Грозный
Калуга
Киров
Нарьян-Мар
Ростов-на-Дону
Сыктывкар



Европейская
часть России

бедные
и самостоятельные

Астрахань
Воронеж
Иваново
Казань
Кострома
Майкоп
Нальчик
Нижний Новгород
Оренбург
Петрозаводск
Псков
Рязань
Самара
Смоленск
Ставрополь
Тамбов

бедные
и несамостоятельные

Брянск
Владикавказ
Владимир
Волгоград
Ижевск
Йошкар-Ола
Курск
Липецк
Орел
Саранск
Саратов
Тверь
Ульяновск
Чебоксары
Черкесск
Элиста

Екатеринбург
Иркутск
Красноярск
Новосибирск
Томск
Тюмень

Абакан
Горно-Алтайск
Кемерово
Кызыл
Салехард
Ханты-Мансийск
Челябинск
Анадырь



Сибирь

Барнаул
Омск
Улан-Удэ
Чита

Курган

Благовещенск
Хабаровск
Южно-Сахалинск

Биробиджан
Магадан
Петропавловск-
Камчатский
Якутск



Дальний Восток

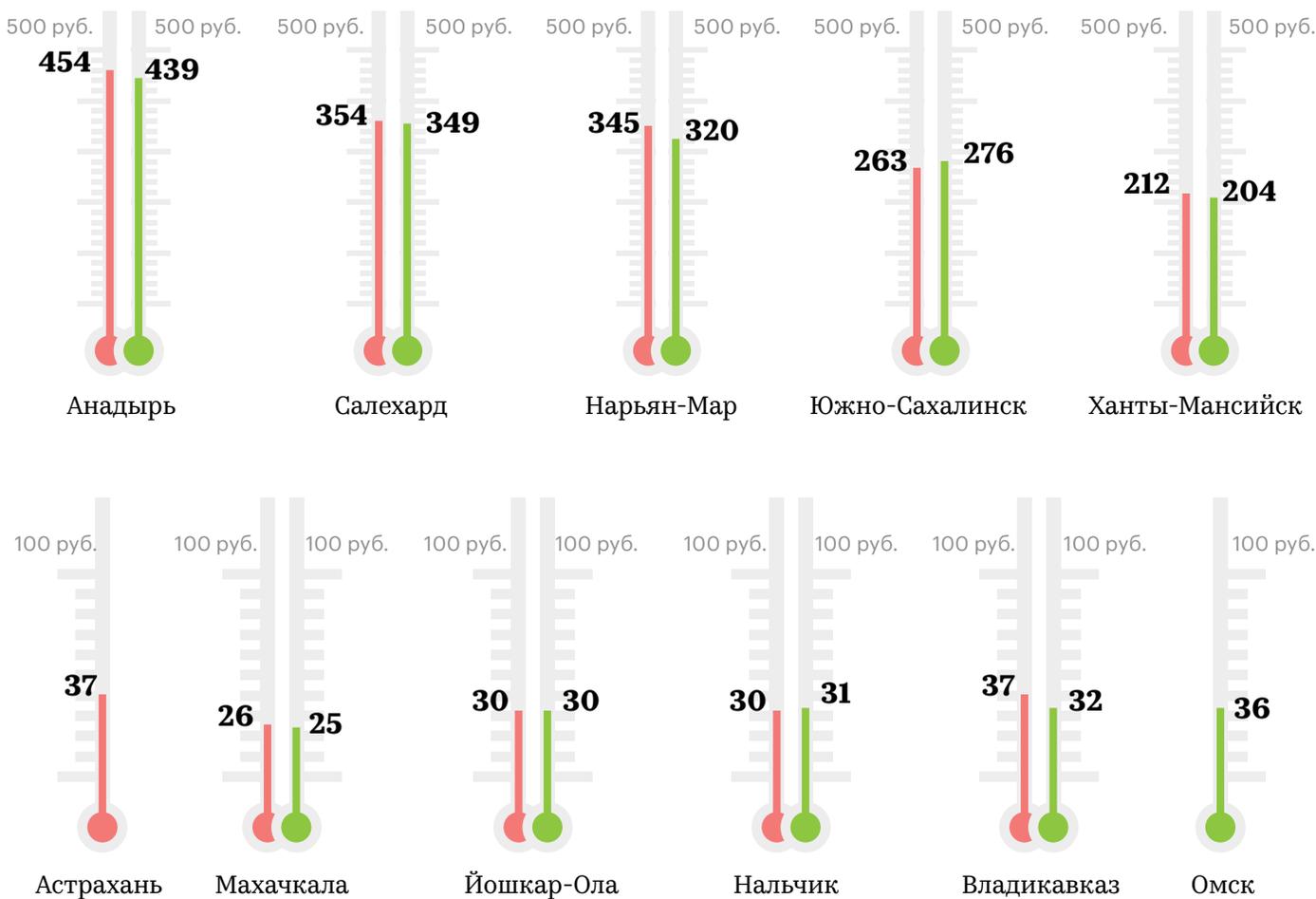
Владивосток

Север — это дорого

Лидерами по расходам на душу населения стали города с экстремальным климатом: Анадырь (**454 руб.**), Салехард (**354 руб.**), Нарьян-Мар (**345 руб.**), Южно-Сахалинск (**263 руб.**) и Ханты-Мансийск (**212 руб.**). Меньше всего на одного жителя могут себе позволить тратить Махачкала (**26 руб.**), Йошкар-Ола и Нальчик (**30 руб.**), Владикавказ (**37 руб.**) и Астрахань (**37 руб.**).

Лидеры по доходам на одного жителя в день те же самые — Анадырь (**439 руб.** в день), Салехард (**349 руб.**), Нарьян-Мар (**320 руб.**), Южно-Сахалинск (**276 руб.**) и Ханты-Мансийск (**204 руб.**), а нижние строчки рейтинга отличаются лишь на одну позицию — Омск с **36 руб.** Доходы Махачкалы на одного жителя составляют **25 руб.**, Йошкар-Олы — **30 руб.**, Нальчика — **31 руб.**, Владикавказа — **32 руб.**

82



Крупнейшие города

К крупнейшим городам (численность населения более 1 млн чел.) относятся 13 региональных столиц

- | | | |
|-----------------|--------------------|---------------|
| 1. Волгоград | 6. Нижний Новгород | 11. Самара |
| 2. Воронеж | 7. Новосибирск | 12. Уфа |
| 3. Екатеринбург | 8. Омск | 13. Челябинск |
| 4. Казань | 9. Пермь | |
| 5. Красноярск * | 10. Ростов-на-Дону | |

* В отличие от других городов, для Красноярска в открытых источниках не обнаружено отчета об исполнении бюджета за 2013 год

Доходы

Доходы на душу населения, тыс. руб.



Расходы

Расходы на душу населения, тыс. руб.



В городах-миллионниках максимальный разрыв — в 2 раза — зафиксирован в расходах на душу населения Красноярска и Омска: **27,6 тыс. руб.** против **13,8 тыс. руб.** в год. В средних (50–100 тыс. жителей) и малых (менее 50 тыс. жителей) это **49,7 тыс. руб.** — в Магасе⁴, **28,2 тыс. руб.** — в Горно-Алтайске и **23 тыс. руб.** — в Биробиджане.

4. Для данного города доступны данные не за все годы.

На денежной «игле»

Главная проблема российских городов — сильная зависимость от безвозмездных поступлений, которые можно тратить только на определенные нужды. По расчетам КБ Стрелка, более **70%** таких доходов означает, что город фактически финансируется регионом, там практически отсутствует местное самоуправление. Такая ситуация сложилась, например, в Махачкале (**72%**), Кызыле (**70%**) и Южно-Сахалинске (**69%**) при среднем значении по исследуемым городам в **48%**. И если в Махачкале и Кызыле ситуация объясняется слабым уровнем социально-экономического развития, то в Южно-Сахалинске — высокой стоимостью жизни.

Самые зависимые от безвозмездных поступлений	72% Махачкала
	70% Кызыл
	69% Южно-Сахалинск

Среднее значение по исследуемым городам — **48%**

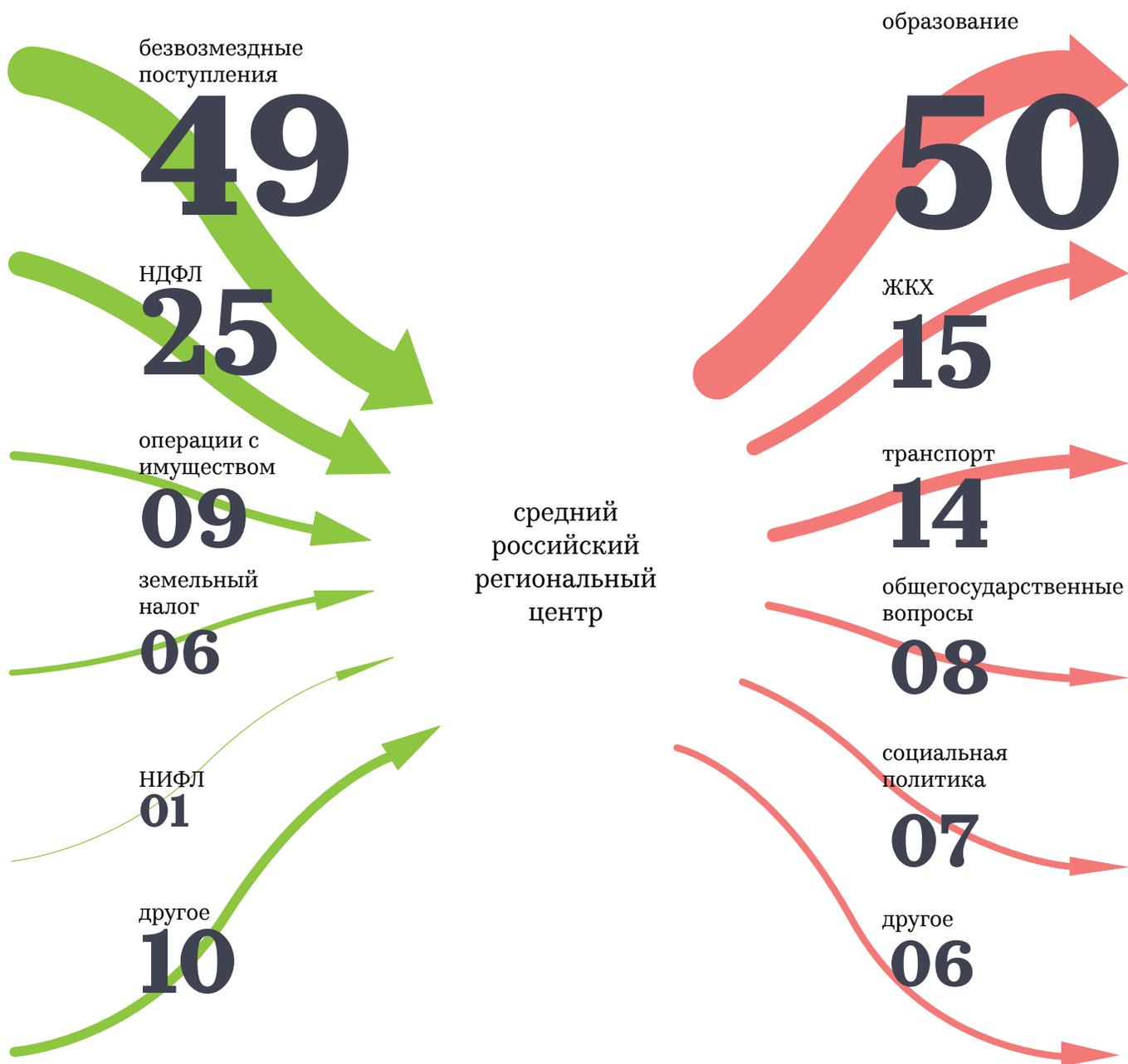
Рекордсмен по минимальной доле доходов «сверху» — Магас (9%): там высоки поступления от НДФЛ (86% доходов), а остальные доходы крайне низки.

В этом городе также зафиксирован самый низкий уровень безвозмездных доходов на душу населения — **4,5 тыс. руб.** при среднем по исследуемым городам значении в **10,6 тыс. руб.** Магас в этом смысле уникален низкой численностью населения, неплохими зарплатами (**29 тыс. руб.** в **2014** году) и поступлениями от полагающейся Республике Ингушетия доли от НДФЛ. А больше всего безвозмездных поступлений на одного жителя приходится в региональных столицах с высокой стоимостью жизни: в Южно-Сахалинске это **69,3 тыс. руб.**, в Петропавловске-Камчатском — **36,9 тыс.**, в Тюмени — **21,9 тыс. руб.** Для сравнения, во Владивостоке и Йошкар-Оле это **5 тыс.** и **5,1 тыс.** соответственно.

* Здесь и далее под т. н. «доходами от операций с имуществом» подразумевается сумма таких разделов доходной части бюджета, как «доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности» и «доходы от продажи материальных и нематериальных активов».

** Здесь и далее расходы раздела «Национальная экономика» представлены как расходы на транспорт и дорожное хозяйство, т. к. соответствующие подразделы составляют в среднем 87 % всех расходов раздела.

Структура доходов и расходов, %



По доле доходов «сверху» среди крупных городов (численность населения от **250 тыс.** до **1 млн** человек) лидируют Тюмень (**21,6%**), Кемерово (**19%**), Калининград (**13,9%**), Сыктывкар (**13,5%**) и Грозный (**13,4%**).

Граждане и недвижимость — опора городов

Ключевые источники самостоятельных доходов российских городов — НДФЛ и недвижимое имущество, в среднем это более **40%** доходов: **25%** от НДФЛ, **10%** — от операций с имуществом, **7%** — от земельного налога. По мнению аналитиков, способы повышения доходов по этим статьям — дополнительные отчисления НДФЛ в муниципалитеты, улучшение качества городской среды (земля и недвижимость становятся дороже) и привлечение населения.

Лидерами в доле НДФЛ от общих доходов стали Магас (**86%**), после которого с большим отрывом следуют Самара (**37%**) и Архангельск (**35%**). На нижних строчках — Махачкала (**13%**), Элиста (**14%**) и Вологда (**14%**). В двух последних и самые низкие доходы от НДФЛ в расчете на душу населения — **1,1 тыс. руб.** и **1,9 тыс. руб.** при среднем значении в **5,4 тыс. руб.** Причина — низкие зарплаты. При пересчете на душу населения лидируют города с высокой стоимостью жизни — **15,9 тыс. руб.** в Петропавловске-Камчатском и **17,5 тыс. руб.** в Южно-Сахалинске, а также Магас с **41,6 тыс. руб.** по уже упоминавшимся причинам.

Ни площадь, ни население города не оказывают значимого влияния на доходы от операций с имуществом. ► Тверь зарабатывает с **1 га** площади в **2 раза** больше, чем Иваново, хотя эти города схожи по площади (**15** и **11 тыс. га**) и численности населения (**409** и **379 тыс. чел.**). В среднем столицы субъектов зарабатывают на операциях с недвижимостью **32,3 тыс. руб.** на **1 га**, но если у Элисты и Махачкалы это **2,2** и **2,3 тыс. руб.**, то у Новосибирска — **103,3 тыс. руб.** Помимо Твери (**23%**), большую долю такие операции в объеме доходов получают Абакан (**22%**) и Уфа (**18%**), а меньшую — Горно-Алтайск (**1,6%**), Махачкала (**1,7%**) и Грозный (**1,8%**).

Пример:

доходы от операций с имуществом у лидера — Твери с 109,3 тыс. руб. — выше Горно-Алтайска (2,9 тыс. руб.) в 38 раз!

Структура доходов

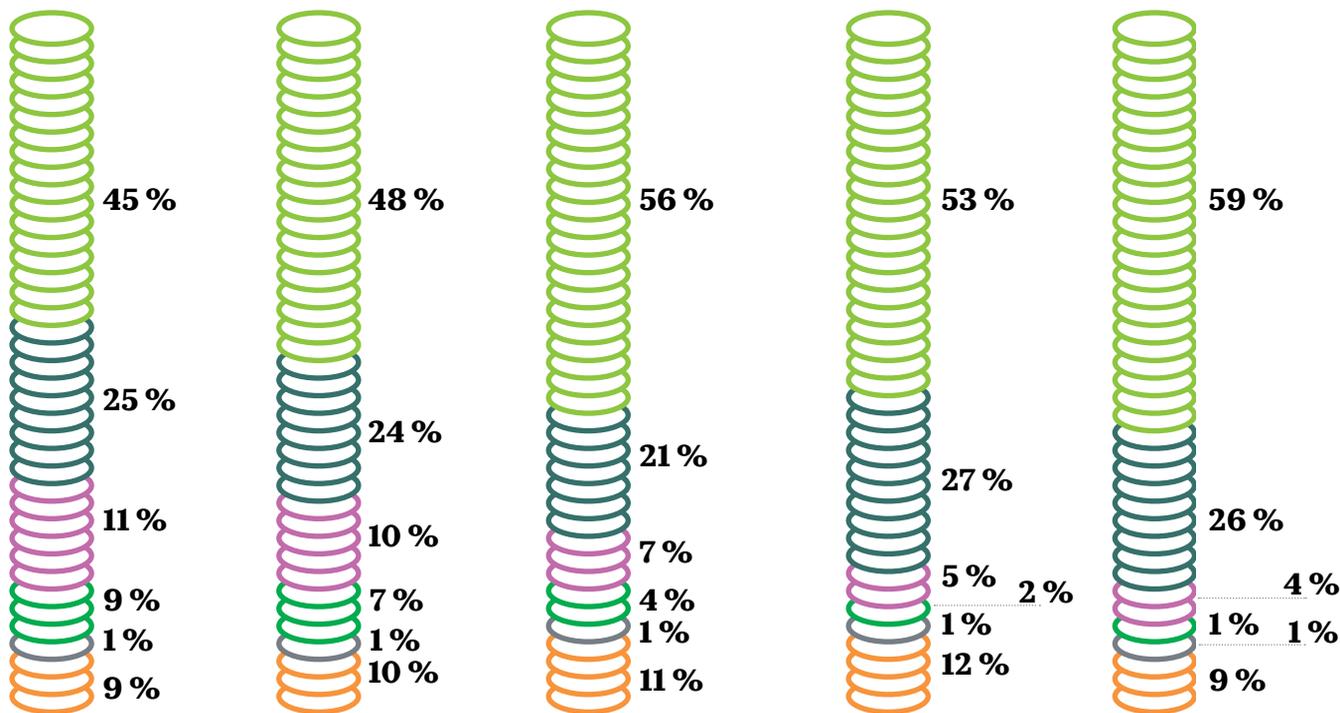
Крупнейшие города

Крупные города

Большие города

Средние и малые города*

Города с экстремальным климатом



Безвозмездные поступления

НИФЛ

НДФЛ

Другое: налоги на совокупный доход, акцизы, госпошлина, доходы от оказания услуг, платежи при пользовании природными ресурсами, штрафы, санкции и адм. платежи

Операции с имуществом

Земельный налог

Лидер в доле НДФЛ от общих доходов	большой отрыв	На нижних строчках
86% Магас	37% Самара	13% Махачкала
	35% Архангельск	14% Элиста
		14% Вологда

Самые низкие доходы от НДФЛ на душу населения
Элиста 1,1 тыс руб **Вологда 1,9 тыс руб**

Среднее значение – 5,4 тыс. руб

Больше всего на доходах от земельного налога зарабатывают города, расположенные в сложном климате (земля дешевая). Но и здесь есть исключения. Если в Южно-Сахалинске (**0,7%**) это можно объяснить климатом, то Грозный (**1,4%**) свой потенциал не раскрыл. При среднем показателе в **7%** максимум из земли «выжимают» Липецк (**17%**), Казань (**15%**) и Белгород (**15%**).

88 В расчете на **1 га** больше всего зарабатывает Ростов-на-Дону – **99 тыс. руб.**, то есть вчетверо больше среднего (**23,1 тыс. руб.**). Хабаровск, Биробиджан и Южно-Сахалинск – в **14–15 раз** меньше среднего.

С **2015 года** в России введено налогообложение недвижимости по кадастровой стоимости имущества, в **2013–2015 годах** доходы по данной статье составляли всего **1%** доходов городов. В Магасе, Грозном и Нальчике эти цифры стремились к нулю (**0,07**, **0,14** и **0,21%**), что аналитики объяснили низкими уровнем платежной дисциплины, ставками налогов и стоимостью имущества. Рязани, Вологде и Элисте удалось добиться лучших показателей – **2,5**, **2,7** и **3,1%**. Грозный получал меньше всего и в расчете на **1 тыс. кв м** жилфонда – всего **200 руб.**, разрыв с лидером рейтинга – Липецком – в **122,5 раза**.

Доля безвозмездных поступлений от общих доходов

Махачкала

72%

максимальное значение

Кызыл

70%

Южно-Сахалинск

69%

48%

среднее значение

Пермь

36%

Владивосток

27%

минимальное значение

9% Магас

Все лучшее — детям

По понятным причинам «содержание» большого южного города дешевле, чем маленького северного. Но, как показало исследование, на финансирование образования в среднем тратится около половины бюджета (от **45%** в городах с экстремальным климатом до **52%** в крупных). Эти расходы рассчитываются по нормативам, поэтому от бедности или богатства муниципалитетов не зависят. У бедных городов, помимо образования, денег мало на что хватает, говорят аналитики: в Элисте, Сыктывкаре и Нальчике на образование уходит **63, 66** и **67%** расходов.

На транспорт и дорожное хозяйство, которые напрямую зависят от устойчивости бюджета, в городах с экстремальным климатом уходит меньше всего — 11% против 16% в крупнейших городах

90

При почти одинаковой протяженности дорог на 1 км Тюмень тратит в год почти в **28** раз больше, чем Махачкала: **5,21 млн руб.** против **189 тыс. руб.** Внизу рейтинга — Элиста со **117 тыс. руб.** против **1,5 млн руб.** в среднем по всем городам.

Объем расходов на ЖКХ зависит только от приоритетов городской политики, в среднем в городах с экстремальным климатом и малых и средних городах они выше (**23%** и **19%**), чем в крупнейших (**12%**) при среднем значении в **14%**. Худший результат — **1,4%** в объеме доходов и **17 тыс. руб.** в год на **1 тыс.** кв м жилфонда — у Челябинска. Аномально мало для миллионников, где в среднем это **12%** расходов. Лидерами по доле этих трат в бюджете стали Южно-Сахалинск, Магас и Саранск — **35, 35** и **32%** соответственно. Южно-Сахалинск тратит в расчете на **1 тыс. кв м** жилфонда рекордные **1,6 млн руб.**, что в **4** раза больше с сопоставимым по этому параметру Петропавловском-Камчатским (**343 тыс. руб.**). Средний показатель — **143 тыс. руб.** в год, но в южных Ставрополе и Нальчике он ниже в **3,5** и **4** раза соответственно.

Расходы на транспорт и дорожное хозяйство в расчете на 1 км дорог

	Город	Регион	ФО	Значение показателя, тыс. руб.	Протяженность дорог, км
1	Тюмень	Тюменская обл.	УФО	5 210	1 292
2	Калининград	Калининградская обл.	СЗФО	4 759	664
3	Нижний Новгород	Нижегородская обл.	ПФО	4 096	1 439
4	Челябинск	Челябинская обл.	УФО	3 478	1 555
5	Петропавловск-Камчатский	Камчатский край	ДФО	3 214	645
6	Новосибирск	Новосибирская обл.	СФО	3 151	2 021
7	Самара	Самарская обл.	ПФО	2 956	1 325
8	Красноярск *	Красноярский край	СФО	2 828	1 332
9	Вологда	Вологодская обл.	СЗФО	2 825	408
10	Южно-Сахалинск	Сахалинская обл.	ДФО	2 504	1 181

Траты на общегосударственные вопросы (функционирование органов власти и судебной системы) занимают в бюджете городов почти столько же, сколько расходы на социальную политику, — около **7,8%**. Причем, корреляции таких расходов с численностью населения или площадью городов нет, заключают экономисты КБ Стрелка. В Челябинске, Владимире и Чебоксарах это **3,2, 4,1** и **4,3%** расходов соответственно, а в Магасе, Владивостоке и Саратове — **37,2, 152** и **13,4%**. В расчете на душу населения траты Магаса в **10** раз выше среднего: **18,7 тыс. руб.** против **1,8 тыс. руб.** Лидерами по «дешевизне» стали Нальчик, Махачкала и Владимир с расходами в **680, 710** и **720 руб.** на душу населения, по «дороговизне», помимо Магаса, — Южно-Сахалинск и Петропавловск-Камчатский с **6,2 тыс.** и **4,3 тыс. руб.**

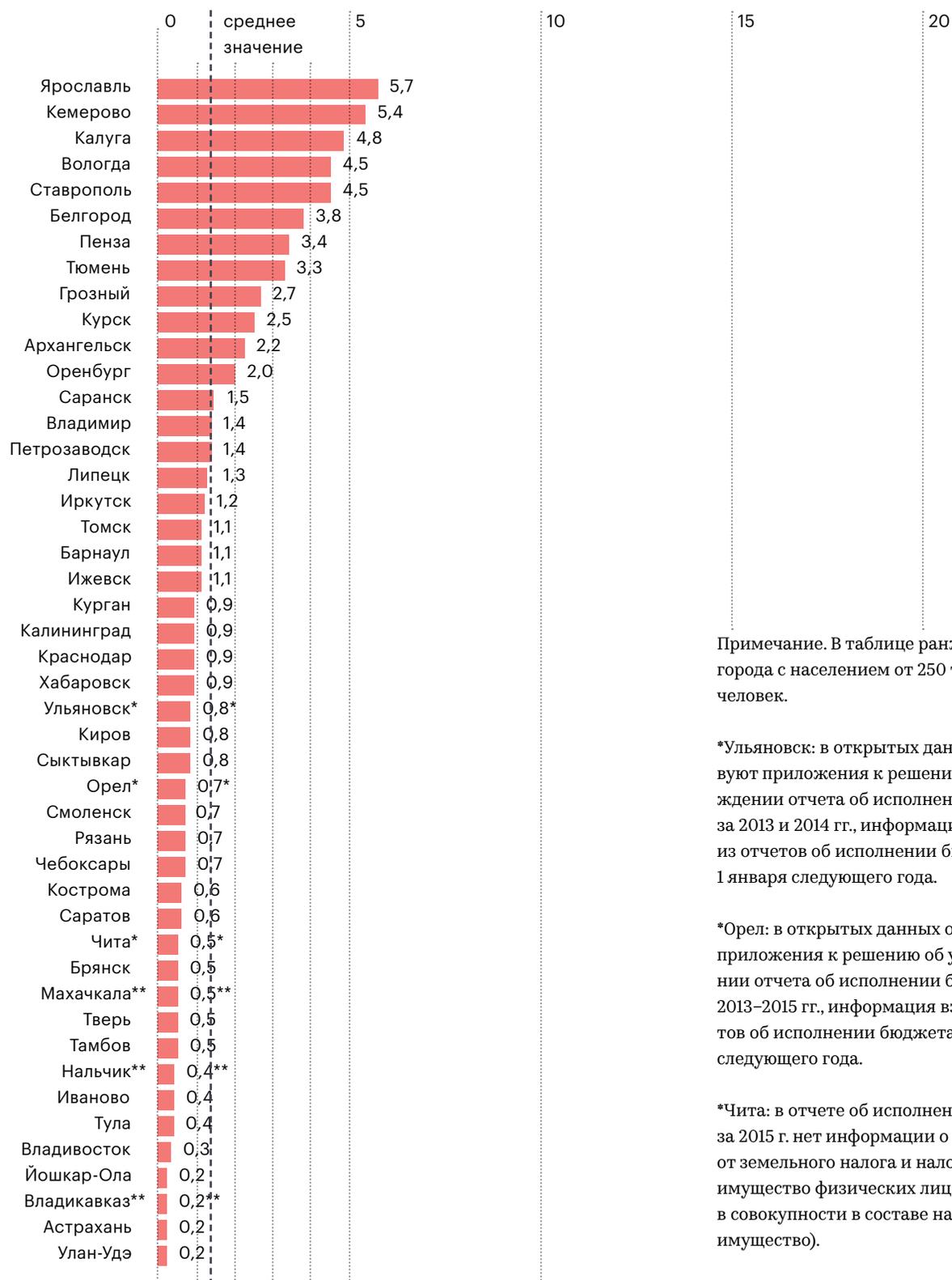
За счет НДФЛ граждане формируют 25% бюджета

92

Расходы на социальную политику (включают пенсионное обеспечение, социальное обслуживание и обеспечение, охрану семьи и детства и др.) занимают в расходах городов лишь **7,4%**. А граждане формируют за счет НДФЛ **25%** бюджета! Лидеры рейтинга — Великий Новгород с **24,2%**, Ставрополь с **23,3%** и Черкесск с **21,8%**. При самых больших тратах на общегосударственные вопросы расходы Магаса на соцполитику составляют всего **0,1%**. А в Улан-Удэ и Астрахани — **1,1** и **1,3%** соответственно. Траты на душу населения в трех последних городах — **60, 160** и **170 руб.** при среднем показателе в **1,7 тыс. руб.** В лидерах рейтинга — Петропавловск-Камчатский с **6,4 тыс. руб.**, а также Ярославль и Ростов-на-Дону с **5,7 тыс.** и **5,4 тыс. руб.** соответственно.

Расходы на социальную политику

Расходы на социальную политику на душу населения, тыс. руб.



Примечание. В таблице ранжированы города с населением от 250 тыс. до 1 млн человек.

*Ульяновск: в открытых данных отсутствуют приложения к решению об утверждении отчета об исполнении бюджета за 2013 и 2014 гг., информация взята из отчетов об исполнении бюджета на 1 января следующего года.

*Орел: в открытых данных отсутствуют приложения к решению об утверждении отчета об исполнении бюджета в 2013–2015 гг., информация взята из отчетов об исполнении бюджета на 1 января следующего года.

*Чита: в отчете об исполнении бюджета за 2015 г. нет информации о доходах от земельного налога и налога на имущество физических лиц (только в совокупности в составе налогов на имущество).

**Махачкала, Нальчик, Владикавказ: для данных городов доступны данные не за все годы.

Что делать?

КБ Стрелка выделило несколько мер, которые помогут российским столицам увеличить собственные доходы, а следовательно, независимость и свободу маневра.

Самые быстро реализуемые и эффективные в краткосрочной перспективе – максимальные ставки для земельного налога и налога на имущество физических лиц (налоговая база по которому выросла с переходом на уплату налога исходя из кадастровой стоимости имущества). Во-вторых, более активная продажа и сдача в аренду муниципального имущества. В-третьих, это улучшение платежной дисциплины.

Среди мер, которые эффективны, но трудно реализуемы в силу бюджетных, социальных и политических ограничений, аналитики выделили кадастровую переоценку земли и недвижимости, улучшение городской инфраструктуры, которая приведет к росту стоимости городского имущества, и соглашения с субъектами РФ о дополнительных нормативах отчислений НДФЛ на уровень города.

94 Можно предпринять ряд быстрых мер, но эффект от них будет не сиюминутным: привлечение дополнительных безвозмездных поступлений по региональным и федеральным программам, коммерческие кредиты, финансирование проектов государственно- и муниципального частного партнерства.

Есть решение с ограниченным эффектом – выпуск муниципальных ценных бумаг, – которое при нынешнем экономическом положении муниципалитетов подходит далеко не всем.

STRELKA

ЖУРНАЛ

MAGAZINE

ЖУРНАЛ О ТОМ, КАК УСТРОЕНЫ
СОВРЕМЕННЫЕ РОССИЙСКИЕ ГОРОДА

STRELKA.COM/RU/MAGAZINE



STRELKA КБ



Издатель	Варвара Мельникова
Креативный директор	Иван Сорокин
Главный редактор	Соня Эльтерман
Выпускающий редактор	Анисия Куницына
Редактор	Юрий Жалин
Авторы	Ольга Аверкиева, Екатерина Карпенко, Светлана Кондратьева, Кирилл Савинов, Юлия Печенкина
Эксперты	Елизавета Беспалова, Александр Гасфорд, Кирилл Михалко
Аналитик	Андрей Фурсов
Арт-директор	Маргарита Курцер
Дизайнеры	Яна Эткина, Арина Александрова
Фоторедактор	Анна Федотова
Иллюстраторы	Соня Коршенбойм, Анна Кирсанова
Цветокоррекция	Михаил Шишлянников
Корректор	Нина Карпинская

«Квартал» можно скачать в электронном виде
на media.strelka-kb.com

Материалы журнала публикуются в Strelka Magazine:
<http://strelka.com/ru/magazine/>

Новости урбанистики в России и мире:
t.me/strelka360
vk.com/strelka_kb
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. Однако практическое применение
любых материалов журнала для своего города только
приветствуется и поощряется.

Консалтинговая компания КБ Стрелка
г. Москва, Берсеневская набережная, д. 6, стр. 3
+7 (495) 268-06-11

Институт медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка»
г. Москва, Берсеневская набережная, д. 14, стр. 5А
+7 (495) 268-06-19

Отпечатано в типографии Ситипринт
Тираж 999 шт

