

Коршунов Александр Фанилевич

аспирант

ФГБОУ ВО «Ижевский государственный технический
университет им. М.Т. Калашникова»

ВЗАИМОСВЯЗЬ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОЕКТОВ РЕНОВАЦИИ ПРИ РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Аннотация: необходимость реновации территорий, застроенных типовой застройкой первого индустриального поколения домостроения, которая устарела не только физически, но и функционально, предопределяет также обновление жилищно-коммунальной инфраструктуры. Поэтому проекты реновации нельзя рассматривать отдельно от инфраструктурных проектов и реализовывать их только комплексно. В статье рассмотрена взаимосвязь таких проектов.

Ключевые слова: проект реновации, инфраструктурный проект, застроенные территории.

Введение.

За последнее десятилетие ежегодный ввод в эксплуатацию жилья на территории Российской Федерации увеличился более чем на 40%, достигнув в 2023 году 110,44 млн кв. м., однако прирост обеспеченности населения жильём составил лишь порядка 20%, до 27 кв. м. на человека.

По обеспеченности населения жильём РФ пока уступает не только ведущим странам мира, но также и развивающимся странам, что говорит о необходимости поддержания высоких темпов строительства жилья и инфраструктуры. Несоответствие темпов роста и обеспеченности жильём объясняется, в том числе, значительной степенью износа зданий и коммунальной инфраструктуры. Проекты развития застроенных территорий, попытки реализации которых предпринимаются в последнее десятилетие, призваны повысить качество жизни, обеспечить население более безопасной, комфортной и благоприятной средой проживания,

и совершенствование реновационной деятельности является важнейшим фактором, влияющим на развитие застроенных территорий.

Основная часть.

Преобразование застроенных территорий связано не столько с инженерно-техническими аспектами процесса реновации, сколько с социально-экономическими проблемами, возникающими в ходе реализации реновационных мероприятий.

В настоящее время особое внимание уделяется обеспечению граждан всеми необходимыми объектами инфраструктуры при реновации: детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями, поликлиниками и больницами, торговыми площадями, спортивными сооружениями, общественным транспортом, развитой улично-дорожной сетью. Поэтому, на наш взгляд, проекты реновации следует рассматривать не только как инвестиционные строительные проекты, но и как инфраструктурные.

В научной литературе существует значительное количество определений понятия инфраструктурного проекта, Сравнительный анализ довольно подробно представлен в работе Иванова В.Ю. [7]. Также в [1] инфраструктурный инвестиционный проект рассматривается как долгосрочный стратегический проект, определяющий конкурентоспособность территории, ее устойчивое и сбалансированное развитие, предполагающий строительство (реконструкцию) или модернизацию объектов инфраструктуры в соответствии с потребностями промышленности, повышение качества оказываемых потребителям услуг, улучшение социально-экономической ситуации на территории, комплекс мероприятий, направленных на разработку, строительство и обновление государственной или коммерческой инфраструктуры.

Исследователи по-разному определяют сущность и понятие инфраструктурного проекта – либо как совокупность действий, требующих значительных финансовых и организационных ресурсов, а также специфического правового регулирования, по подготовке, созданию или реконструкции и последующей эксплуатации технически и технологически сложного объекта, необходимого для

реализации стратегической задачи качественного и позитивного изменения социально-экономической ситуации территории либо региона или экономической ситуации в отрасли [2], либо как проекты, направленные на создание, модернизацию и расширение объектов инфраструктуры [3], Фонд инфраструктурных образовательных программ [8] определяет инфраструктурные проекты как проекты, направленные на развитие элементов инновационной и производственной инфраструктуры. Все представленные определения выражают только определенное направление развития инфраструктуры и не учитывают их комплексный характер.

Такие особенности инфраструктурных проектов, как масштабность, длительный период окупаемости, высокая капиталоемкость, большое число участников, участие государства, участие частного бизнеса как основной движущей силы проекта, позволяют и проекты реновации относить к инфраструктурным.

Инфраструктурные проекты, также как и проекты реновации, имеют множество преимуществ, которые оказывают положительное влияние на различные аспекты жизни общества:

- способствуют экономическому развитию региона или страны;
- улучшают качество жизни;
- влияют на социальное развитие общества;
- повышают безопасность жизнедеятельности и способствуют устойчивому развитию территорий.

Следует отметить и мультипликативный эффект, достигаемый при реализации проектов реновации и инфраструктурных проектов.

Однако следует отметить, что законодательно не закреплены понятия проект реновации и инфраструктурный проект. Так нами определено понятие проекта реновации территорий типовой жилой застройки периода массового индустриального домостроения как единовременное проведение технических и организационных мероприятий по переустройству территорий с целью приведения их к нормативным условиям проживания на основе использования современных строительных материалов, конструкций, изделий и применения конструктивных

и объемно-планировочных решений, отвечающих требованиям безопасности и комфортности проживания и обеспечение территорий всей необходимой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами в целях создания полноценной среды проживания населения.

Если говорить об определении инфраструктурного проекта, согласно проекту Федерального закона «Об особенностях инвестирования

в инфраструктуру с использованием инфраструктурных облигаций» [9] – это совокупность действий и их последовательность по созданию и (или) реконструкции конкретного объекта или технологического комплекса инфраструктуры, их последующему использованию (эксплуатации), реализуемых на основании проектного соглашения. Особенность данного подхода – его реализация на различных уровнях управления: федеральном, региональном, муниципальном.

В научной литературе зачастую инфраструктурный проект рассматривается как мегапроект [4–6], то есть как совокупность инвестиционных проектов и их компонентов. При этом выделяют следующие их особенности: масштабность задач и значимость результатов для реализации проекта, объединение нескольких инвестиционных проектов как совокупности объекта инвестиций, среднесрочные и долгосрочные горизонты планирования, сосуществование различных фаз в жизненном цикле проекта, взаимосвязь компонентов, графика, бюджета проекта получения сложносоставного результата. В качестве доминирующих признаков выделены объемы финансирования и длительность самого проекта [7].

На наш взгляд, целесообразно рассматривать проект реновации в качестве комплексного инфраструктурного проекта как совокупность проектов, реализуемых в рамках целевых программ развития территорий, направленных на повышение комфортности проживания на данной территории. При этом реализация таких проектов возможна только при взаимодействии частного бизнеса и государства на основе государственно-частного партнерства.

Выводы.

В статье представлена взаимосвязь проектов реновации и инфраструктурных проектов. Обоснована необходимость их единовременной реализации при реновации территорий для достижения лучшего результата. Дано авторское определение комплексного инфраструктурного проекта реновации территории.

Список литературы

1. Кузнецова А.И. Инфраструктура: вопросы теории, методологии и прикладные аспекты современного инфраструктурного обустройства. Геоэкономический подход / А.И. Кузнецова. – М.: КомКнига, 2013. – С. 34–40.

2. Попов М.С. Понятие инфраструктурных проектов и специфика их правовой природы / М.С. Попов // Труды Института государства и права Российской академии наук. – 2015. – №6. – С. 50–60. – EDN VKNQEZ

3. Гулакова О.И. Теоретико-методологические основы измерения общественного эффекта инфраструктурных проектов / О.И. Гулакова // Вестник Новосибирского государственного университета. Серия: Социально-экономические науки. – 2012. – Т. 12. Вып. 4. – С. 146–157. – EDN PUANTX

4. Пляскина Н.И. Стратегическое планирование межотраслевых ресурсных мегапроектов: методология и инструментарий / Н.И. Пляскина, В.Н.Харитоновна // Проблемы прогнозирования. – 2013. – №2. – С. 15–27. – EDN RFLPDX

5. Шалимова А.А. Перспективы и риски реализации мегапроектов в условиях современной России / А.А. Шалимова // Наука, техника, образование. – 2015. – №12. – С. 150–152. – EDN MRXJVR

6. Шамин Д.В. Формирование системы управления рисками мегапроектов в промышленности: дис. ... канд. экон. наук / Д.В. Шамин. – М., 2016. – С. 156. – EDN ZQHFZL

7. Иванов В.Ю. Инфраструктурные проекты и инфраструктурные мегапроекты как целевые вложения в инфраструктуру: общее и различное / В.Ю. Иванов // Экономика: вчера, сегодня, завтра. – 2020. – Т. 10. №12А. – С. 40–49. DOI: 10.34670/AR.2020.88.53.052. – EDN WLKMYX

8. Концепция инфраструктурных проектов Фонда инфраструктурных и образовательных программ [Электронный ресурс]. – Режим доступа:

https://www.rusnano.com/upload/images/infrastructure/ФИОП_РОСНАНО_Концепция_ИП_2017.pdf (дата обращения: 04.06.2024).

9. Проект Федерального закона «Об особенностях инвестирования в инфраструктуру с использованием инфраструктурных облигаций» [Электронный ресурс]. — Режим доступа:

<http://www.lin.ru/document.htm?id=5379897176613531897> (дата обращения: 04.06.2024).