УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ ГОСКОРПОРАЦИИ «РОСАТОМ» «ТОГДА» И «СЕЙЧАС» ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ IT-РЕШЕНИЙ

MANAGEMENT OF THE PROPERTY COMPLEX OF ROSATOM STATE CORPORATION "THEN" AND " NOW " WHEN USING IT SOLUTIONS

УДК 005.7

Постовая Анастасия Вячеславовна, студент 3-го курса заочного отделения факультета управления Российский государственный социальный университет, (Россия, г. Москва)

Postovaya Anastasia Vyacheslavovna, mostovaya.anastasiya@mail.ru

Аннотация

В данной статье рассматриваются история имущественного комплекса от суровых 1990 до наших дней. Особенность в управлении имущественным комплексом заключается в его эффективном использовании с наименьшим числом затрат. Именно поэтому предприятия в те времена должны были не только строить, но и содержать социальную инфраструктуру для своих работников. Содержание непрофильных активов стало возможным только за счет прибыли, что идет против правил. Объем непрофильной недвижимости был существенным. Имущественный комплекс атомной отрасли прошел самую настоящую оптимизацию с применением управленческих IT-решений (АСУИА).

Annotation

This article examines the history of the property complex from the harsh 1990s to the present day. The peculiarity in the management of the property complex is its efficient use with the least number of costs. That is why enterprises in those days had to not only build, but also maintain social infrastructure for their employees. The

maintenance of non-core assets became possible only at the expense of profit, which goes against the rules. The volume of non-core real estate was significant. The property complex of the nuclear industry has undergone a real optimization with the use of management IT solutions (ASUIA).

Ключевые слова: атомная отрасль России, имущественный комплекс, управленческие решения, it-решения, АСУИА.

Keywords: Russian nuclear industry, property complex, management solutions, IT solutions, ASUIA.

В собственности предприятий «Росатома» находится порядка 60 млн м² недвижимости. Сюда входят промышленные площадки, лаборатории, административные здания, а также социальные объекты — например турбазы и детские сады. А ведь есть еще земельные участки, которыми владеют организации отрасли. Их площадь — почти 185 тыс. га. Почти как небольшая страна вроде Мексики или Индонезии. Если перевести в деньги, это более 800 млрд рублей — балансовая стоимость, порядка 60 млрд рублей в год — затраты на содержание.

Существуют некие особенности построения эффективной системы стратегического управления центрами и предприятиями атомной отрасли, в частности обеспечения системной декомпозиции целей и задач, формирования системы ключевых показателей эффективности и организационной модели управления.

Таким образом, важность и значимость статьи исследования связана с потребностями Госкорпорации «Росатом» и её предприятий в методах и инструментах стратегического управления, которые позволили обеспечить единое целевое понимание стратегического вектора развития и достижение поставленных амбициозных целей и задач.

Суровые 1990-е, нынешние смыслы и состояние имущественного комплекса

Большая часть зданий была построена в советское время. Социалистическая модель экономики предполагала, что предприятие может строить и содержать социальную инфраструктуру для своих сотрудников. Прибыль в то время имела меньшее значение, чем сейчас. А обеспечить сотрудникам бесплатный отдых, почти бесплатные места в детских садах и недорогое питание в столовых было для руководителей предприятий делом чести. Поэтому объем непрофильной недвижимости был существенным. Ее содержание полностью оплачивалось из бюджета предприятий. Но это не считалось чем-то из ряда вон выходящим и поддерживалось на государственном уровне.

С переходом на капиталистические рельсы основным залогом успешности производства стали деньги. Содержание непрофильных активов стало возможным только за счет прибыли либо дотаций государства. С последним в начале и середине 1990-х годов были проблемы. Именно тогда пошла первая волна избавления от непрофильной собственности. Естественно, она воспринималась в обществе весьма болезненно.
К концу 1990-х в России сложились условия для второй волны избавления от недвижимого имущества промышленных предприятий. Началась распродажа недвижимости, по сходной цене отдавали участки земли и здания в центрах городов. Обычно там потом возводили торговые центры. (1) Такое перепрофилирование вызывало недовольство сотрудников предприятий и многих горожан. Ситуация воспринималась как деиндустриализация, развал производства. Таким образом, за два десятилетия после развала СССР в обществе сложилось негативное отношение к продаже любого недвижимого имущества промышленных предприятий, даже пустующих цехов и складов. Директора предприятий часто используют настроения в обществе для наращивания собственного административного ресурса. Заводской детский сад, санаторий — все это важные активы на местном уровне, поэтому считается, что нужно сохранять контроль над ними, пусть даже ценой снижения рентабельности. (2) В Москве неиспользуемые активы обычно сдаются в аренду. Это позволяет получать дополнительную прибыль,

прикрывая неэффективность основной деятельности предприятия. В «Росатоме» такую практику считают порочной: все-таки госкорпорация занимается промышленным производством, а не коммерческой недвижимостью.

О снижении затрат на имущество

Упомянутые 60 млн м² недвижимости и 185 тыс. га земельных участков принадлежат предприятиям. Чтобы унифицировать управление этими активами и претворять в жизнь политику «Росатома» в области управления имуществом, в госкорпорации был создан департамент имущественного комплекса (ДИК). Политика эта простая: в отрасли должно остаться необходимое и достаточное количество недвижимости для решения основных задач, каждый квадратный метр должен быть эффективным. Затраты на содержание и выплату налогов – основная проблема содержания имущества, поэтому задача ДИК — сократить затраты за счет повышения эффективности использования недвижимости, выявления и продажи непрофильных активов. Еще одно направление для снижения затрат — оптимизация арендных платежей. Это в основном касается московских предприятий отрасли. Некоторые из них до сих пор платят по 60 тыс. рублей за «квадрат» при рыночных ставках в 20 тыс. Такая цена указана в договорах, которые были подписаны в период высоких арендных ставок, но разорвать их будет только дороже.

Москва: грядут перемены

В 2017 году департамент имущественного комплекса «Росатома» предложил программу «Реструктуризация имущества Москвы» (РИМ) — то есть имущества московских предприятий отрасли. Программа предусматривает продажу или прекращение аренды порядка 30 офисных и производственных площадок, а также пустующих земельных участков, содержание которых дорого обходится. Планируется, что у «Росатома» в Москве останется

несколько производственных и офисных кластеров. Там будут работать те, кто сейчас рассредоточен по 30 площадкам, а также те, кто арендует офисы у сторонних организаций.

Работа с имущественным комплеком. Порядок в управлении отраслевой недвижимостью — на момент создания госкорпорации «Росатом» в 2007 году в учете недвижимого имущества отрасли царил хаос. Права собственности на 60 % объектов даже не были оформлены по закону. Устранением этого огромного недочета занимались специалисты Департамента. За прошедшие 10 лет количество неоформленных объектов недвижимости сократилось в 10 раз. Кроме того, имущественники ведут работу по преобразованию федеральных государственных унитарных предприятий в акционерные общества. В свое время ФГУПы создавались, чтобы просто сохранить имущество, однако сейчас эта форма организации уже не отвечает задачам развития и повышения эффективности производств. (3)

До 2011 года в Госкорпорации «Росатом» не было возможности оперативно получать краткую или полную информацию о конкретных объектах недвижимого имущества любого из 400 предприятий, входящих в состав Госкорпорации. Письменный официальный запрос проходил множество этапов, начиная от согласования проекта письма, до регистрации письма на предприятии отрасли. Такого рода запрос мог «путешествовать» около месяца, так как предприятия отрасли расположились по всей территории России.

Особая гордость имущественников Корпорации — разработанная специалистами департамента автоматизированная система управления имущественными активами (АСУ ИА) «Росатома». Эта база данных была создана для повышения эффективности работы с недвижимым имуществом в отрасли. Она позволяет получить информацию о любом отраслевом объекте недвижимости онлайн. В базе прописано более 100 характеристик каждого

объекта: технические параметры, балансовая стоимость, правовой статус и статус использования — занят, свободен, в аренде, и др. АСУ ИА позволяет быстро принять управленческие решения — например по вопросам эффективного распределения площади между предприятиями отрасли.(4)

Организация данного автоматизированного процесса служит как пример, что любое управление не обходится без принятия управленческих решений и постановка цели является самым важным из них.

Список литературы:

1. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» [Электронный ресурс] http://www.rosatom.ru
2. Федеральная целевая программа «Обеспечение ядерной и радиационной безопасности на 2008 год и на период до 2015 года» [Электронный ресурс] URL:http://www.fcp-radbez.ru
3. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» [Электронный ресурс] http://isup.ru/articles/1/3065/
4. Федеральный закон от 01.12.2007 года № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

References:

1. State Atomic Energy Corporation "Rosatom" [Electronic resource] http://www.rosatom.ru
2. Federal target program "Ensuring nuclear and radiation safety for 2008 and for the period up to 2015" [Electronic resource] URL:http://www.fcp-radbez.ru
3. State Atomic Energy Corporation "Rosatom" [Electronic resource] http://isup.ru/articles/1/3065/
4. Federal Law No. 317-FZ of 01.12.2007 "On the State Atomic Energy Corporation Rosatom".