

Общество с ограниченной
ответственностью



Жаваплылыгы чиклэнгән
жәмгыять

Управляющая компания
«Созидание»

СОЗИДАНИЕ
управляющая компания

«Созидание»
идарәче ширкәте

422080, РТ, Тюлячинский район,
с.Тюлячи, ул. Ленина, д. 36.

Тел.: 8 (843) 237-84-48

ОГРН 1121675000710
ИНН 1619005951 КПП 161901001

Исх № 154 от 03.12.2015

Ведущему советнику отдела проектов территориального развития
Г-же Давыдовой Ю. В.

Исполнительному директору
Ассоциации индустриальных парков
Г-ну Журавскому Д.В.

Заместителю
Генерального директора холдинга КРП
Г-же Брызгиной Е.О.

ПИСЬМО

Настоящим выражаем Вам свое почтение и просим учесть наши предложения при внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" и Методические рекомендации к нему, поскольку **вызывает сомнение выполнимость** по индустриальным паркам в РТ **требования** Постановления *"производительность труда в действующем ИП должна быть выше производительности труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ"* в такой формулировке и **целесообразность** этого критерия как **условия аккредитации промпарка** (включения в реестр) Правительства РФ для целей получения инфраструктурными проектами Республики Татарстан федеральных мер поддержки.

Вводить показатель производительности труда предприятий резидентов парка как критерий отбора считаем неуместным, поскольку:

1. Показатель производительность труда позволяет сравнивать между собой предприятия одной **отрасли** и одного **масштаба (МСБ с МСБ, крупный с крупным)** и одной **стадии развития**, а сравнение производительности труда в ИП (иногда монопрофильном, иногда - многоотраслевым) с производительностью труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ (без учета отраслевых особенностей, усредненный показатель) - некорректно:

- показатель производительности труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ рассчитывается **с учетом показателей и крупного бизнеса** и МСБ, а показатели парка будут учитывать **только МСБ - возникает несопоставимость**

- производительность труда - сугубо отраслевой показатель - подразумевает именно узкоотраслевые сравнения - сопоставление однородных предприятий между собой (внутри отрасли - это применимо, если парк моноотраслевой, но не применимо если парк многоотраслевой), к тому же в промышленном парке помимо производственных предприятий есть и дистрибуция и логистика и сервис (сфера услуг) и производительность труда у них у всех разная

- чтобы производительность труда в действующем ИП была выше производительности труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ - **ИП должен быть заполнен исключительно предприятиями флагами своей индустрии** (с конвейерной системой, массовым или крупносерийным выпуском продукции и с показателями заведомо выше среднеотраслевых) - что встречается крайне редко (таких ИП - единицы), например флагманы индустрии производства автокомпонентов - компании ZF и Кнорр Бремзе КАМА - **не располагаются** на территории КИП "Мастер" и ИП "Челны", флагманы в сфере химии и нефтехимии - **не располагаются** в ТП "Химград", лидеры в нефтехимии и переработке полимеров - **не присутствуют** в ИП "Тюлячи" и производительность труда у резидентов МСБ (у которых

мелкосерийное производство) в **будет заведомо ниже общепромышленного, поэтому промпарки, ориентированные на резидентов из представителей МСБ попадут в реестр из-за несоответствия по этому критерию**

- **большинство промпарков** (особенно малых - площадью до 50 - 100 Га, находящихся в муниципальном районе, а не в промышленно развитом городе "миллионнике") - вопреки ошибочному мнению - **не заполнены** исключительно **высокотехнологичными** (с большой автоматизацией, низкой ССЧ) предприятиями, структура большинства хороших парков выглядит так: 2 - 3 крепких "средняка" или "крупняка" - якорных резидентов и несколько десятков компаний МСБ, поставляющих им необходимые для их деятельности продукцию, сырье, товары, услуги (хороший аутсорсинг) или перерабатывающих продукцию этих "якорей" (автоматизация таких смежников существенно ниже "якорей") - поэтому показатель производительности труда по большинству парков (включая малые и микро - компании, сервисные, производственные) **будет заведомо ниже общепромышленного, поэтому промпарки ориентированные на резидентов из представителей МСБ не пройдут по этому критерию**

- поскольку создание промышленного парка (заполнение резидентами и их развитие) представляет собой многоэтапный, длящийся процесс, то применять показатель производительности разумно только для действующих парков, у которых **резиденты уже вышли на полную мощность (обязательно нужно учитывать жизненный цикл строительства индустриального парка, наполнения резидентами и самое главное жизненный цикл запуска производств резидентов и выхода их на проектную мощность)**, то есть **поддержка парков в начальной стадии развития** - в период становления парка (когда она больше всего нужна) - **исключается**

2. Создание промышленных (индустриальных) парков это не уровень микро-экономики (уровень предприятий, для которых корректно сравнение по производительности труда), это **проекты комплексного развития:**

- развития территорий (задействование неиспользуемого или нерационально используемого земельного фонда, уход от монопрофильности, уход от сельскохозяйственной ориентации),
- социально-экономического развития района и региона (сокращение оттока населения, сокращение маятниковой миграции, уход от дотационности, депрессивности)
- развития МСБ (создание условий для размещения производств в арендованных или построенных производственных помещениях с готовой инфраструктурой - нулевыми затратами на ее создание)
- повышение производительности труда резидентов - только 1 из перечисленных задач

С точки зрения отбора для федеральной поддержки наиболее "качественных" проектов индустриальных парков (цель - поддерживать наиболее достойные проекты ИП) гораздо важнее другие показатели:

- **положительная динамика заполнения территории** индустриального парка резидентами (якорями и смежниками) и сервисными компаниями (логистика, дистрибуция)
- положительная динамика **осуществления инвестиций** на территории индустриального парка
- положительная динамика **выхода** предприятий резидентов **на проектную мощность**
- **повышение степени кооперации** между резидентами (наличие производственно - технологических и логистических цепочек и связей),
- **повышение степени субконтрактации** резидентов между собой (якорные, более крупные дают портфель заказов смежникам, более мелким),
- положительная динамика удельных стоимостных показателей (выручка, ССЧ, налоги, инвестиции) **в расчете на 1 Га территории индустриального парка**

Выводы:

1. Если оставить Постановление в действующей редакции - **федеральные меры поддержки будут применимы только к паркам:**

- у которых большинство резидентов ИП - флагманы своей отрасли с уровнем производительности выше среднеотраслевых, например, относящихся к нефтехимии и переработке полимеров
- у которых большинство резидентов - вышли на проектную (полную) мощность

2. **Достижение среднеотраслевого показателя** производительности труда **на начальном этапе функционирования парка** (до заполнения 40-50% территории якорными резидентами и смежниками и их

выхода на проектную мощность) - **нереально** - это означает, что **никто из индустриальных парков Республики Татарстан** (кроме ОЭЗ Алабуга) этот критерий **не выполнит**, а значит и **не получит федеральные субсидии** в течение **нескольких ближайших лет**

Что показывают цифры

Согласно предложенной Методике за 2013 год по данным Росстата (самые последние опубликованные данные - 2013 год) *производительность труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ* (выше которой надо "прыгнуть" резидентам ИП) составляет **3,353 миллиона рублей на 1 работника ССЧ**. Очевидно, что это **не самая корректная методика - показатель**, рассчитанный по ней для **2013 года в 4 раза выше** чем, к примеру, рассчитанный по методике разработчиков стратегии "Татарстан 2030":

Значение индикаторов целевого состояния Республики Татарстан

Индикатор	2013	2018	2021	2024	2030
Производительность труда, млн. руб./чел.	СЦ-1 Человеческий капитал				
по инерционному сценарию	0,85	1,12	1,33	1,53	1,98
по базовому сценарию	0,85	1,17	1,43	1,76	2,58
по оптимистическому сценарию	0,85	1,23	1,59	2,00	3,20

Источник: Закон РТ №40-ЗРТ Об утверждении стратегии социально-экономического развития Республики Татарстан до 2030 года.

Например, фактические показатели по ИП Тюлячи (выход на проектную мощность и заполнение - 2018 год). За 2013 год показатель производительности труда резидентов парка (Согласно предложенной разработчиками методике) составлял **0,559 миллиона рублей на 1 работника ССЧ** (согласно Методическим рекомендациям надо сравнивать показатели производительности труда за год, в котором есть данные Росстата, значит с **годом начала деятельности, заведомо невыгодным для сравнения**). Рассчитываем на лучшие показатели по результатам 2014 и 2015 годов.

То есть того планового показателя (3,353 млн.руб./чел.), рассчитанного по методике, ИП Тюлячи еще долго не достигнет, по логике Постановления Правительства РФ - федеральную субсидию ИП Тюлячи не должен получать. А между тем ИП Тюлячи **демонстрирует одни из лучших показателей по РФ** в своем классе **в пересчете на 1 рубль** государственной поддержки и **на 1 Га** территории, что повлияло на присуждение субсидии в размере 200 миллионов рублей в 2014 году

Наши предложения по изменению норм Постановления Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" и методических рекомендаций:

А) заменить критерий *п.3 пп. а)* на более подходящий для отрасли развития индустриальной недвижимости (промышленных парков) - из вышепредложенных **положительная динамика заполнения территории** индустриального парка резидентами (якорями и смежниками) и сервисными компаниями (логистика, дистрибуция):

- **удельных стоимостных показателей (выручка, ССЧ, налоги, инвестиции) в расчете на 1 Га территории** индустриального парка и **удельных стоимостных показателей (выручка, ССЧ, налоги, инвестиции) в расчете на 1 миллион государственной поддержки**

- **сравнение индустриальных парков по показателям экономической эффективности (совокупный NPV проекта парка суммированный по резидентам и девелоперской\управляющей компании), рассчитанным по единой методике (горизонт планирования, ставка дисконтирования)**

Последняя группа показателей позволяет не дифференцировать парки на государственные и частные, начинающие и действующие, а также учитывает нижеперечисленные критерии эффективности парка:

- **динамика прироста суммы осуществленных инвестиций** на территории индустриального парка **нарастающим итогом**
- **положительная динамика выхода предприятий резидентов на проектную мощность**

Б) заменить формулировку критерия п.3 пп. а) заменить критерий *п.3 пп. а)* **производительность труда в действующем ИП должна быть выше производительности труда в обрабатывающей промышленности**

субъекта РФ" **на формулировку следующего содержания** "производительность труда в действующем ИП при выходе 50% резидентов (по критерию заполнения 50% полезной площади объектов недвижимости или земельного участка парка) на проектную мощность (должна быть выше производительности труда в отрасли промышленности субъекта РФ, в которой работает более 40% резидентов парка (таким образом будет учтена и стадия развития парка\резидентов и отраслевая направленность)

В) внести соответствующие изменения в Методические рекомендации:

- заменить формулировку "Производительность труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ – отношение объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности "Обрабатывающая промышленность" к среднегодовой численности занятых в отраслях обрабатывающей промышленности за самый поздний период, данные о котором представлены на сайте Федеральной службы государственной статистики" **на следующую формулировку** "Производительность труда в обрабатывающей промышленности субъекта РФ – отношение объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности, в которой занято более 40% резидентов парка к среднегодовой численности занятых в отраслях обрабатывающей промышленности за самый поздний период, данные о котором представлены на сайте Федеральной службы государственной статистики"

- заменить формулировку "Производительность труда в действующем ИП – отношение совокупной выручки всех резидентов ИП за период (год), данные о котором были использованы для расчета производительности труда в субъекте РФ, на общую численность работников резидентов ИП" **на следующую формулировку** "Производительность труда в действующем ИП – отношение совокупной выручки всех резидентов ИП за период (год), в котором более 50% резидентов (по критерию заполнения 50% полезной площади объектов недвижимости или земельного участка парка) выйдут\вышли на проектную мощность, на общую численность работников резидентов ИП"

- вместо фразы "УК представляет следующие документы" (надо будет представлять все) применять формулировки "УК представляет требуемые для подтверждения соответствия документы из нижеуказанного списка или иные подтверждающие документы" (возможность выбора)

- убрать необходимость представления УК документов типа "выписка из Единого государственного реестра автомобильных дорог по форме, установленной Минтрансом России (если собственник дороги - РФ, субъект РФ или муниципальное образование)" - формальный подход логично заменить на упрощение процедуры (если мы хотим развития отрасли), например можно дать возможность представить "фотоснимки автодороги с привязкой к территории парка или план-схему привязки к дорогам общего пользования на основе карт Google maps или Yandex maps, или копий градостроительных планов и иных документов, находящихся в открытом доступе"

Г) учесть в Постановлении и Методических рекомендациях стадию развития парка - например, "действующие промышленные парки должны соответствовать всем критериям, а создаваемые промышленные парки - только критериям а) - г)". Пока проектируемые и строящиеся ИП сравниваются по одним и тем же критериям с действующими - у которых работают резиденты, **например, к создаваемым не должен применяться критерий** "наличием проложенной до границы территории парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения, а также с въездом на территорию парка с указанной автомобильной дороги" - у создаваемых парков ее может не быть)

Директор ООО «УК «Созидание»
+79196292893
mma74@mail.ru

Мифтахов М.А.