

УДК 338.49

**Кожевникова Мария Сергеевна**

магистрант,  
Сибирский федеральный университет  
Mkozhevnikova98@mail.ru

**Васильева Алина Александровна**

магистрант,  
Сибирский федеральный университет  
[alinavasileva177@gmail.ru](mailto:alinavasileva177@gmail.ru)

**Maria S. Kozhevnikova**

Master  
Siberian Federal University  
Mkozhevnikova98@mail.ru

**Alina A. Vasilyeva**

Master  
Siberian Federal University  
[alinavasileva177@gmail.ru](mailto:alinavasileva177@gmail.ru)

### **Формирование подходов к управлению и развитию объектов недвижимости спортивного назначения г. Красноярск**

### **Formation of approaches to the management and development of real estate for sports purposes in Krasnoyarsk**

***Аннотация.** На данный момент в России все больше набирает популярность здоровый образ жизни. Физкультура и спорт являются одной из основных частей формирования такого образа жизни. В современном российском обществе развитие спорта, причем, как массового, так и спорта высших достижений, является одной из первостепенных задач развития государства. В последние годы установилась положительная тенденция развития данной сферы, однако, темпы остаются очень медленными. Этому способствует недостаточное финансирование, отсутствие контроля над этим финансированием, проблемы в управлении всей сферой спорта, в том числе, объектами недвижимости спортивного назначения.*

***Ключевые слова:** объекты недвижимости спортивного назначения, развитие, эффективность.*

***Annotation.** At the moment, a healthy lifestyle is gaining more and more popularity in Russia. Physical education and sports are one of the main parts of the formation of such a lifestyle. In modern Russian society, the development of sports, both mass and high-performance sports, is one of the primary tasks of the development of the state. In recent years, a positive trend in the development of this area has been established, but the pace remains very slow. This is facilitated by insufficient funding,*

*lack of control over this funding, problems in the management of the entire field of sports, including sports real estate.*

**Key words:** *real estate for sports purposes, development, efficiency.*

Актуальность темы связана с повышением интереса жителей г. Красноярска к здоровому образу жизни (ЗОЖ), в том числе, к занятиям спортом, вследствие чего, появляется необходимость в развитии объектов спортивного назначения как одного из главных условий качественного предоставления физкультурно-спортивных услуг. Цель исследования - формирование мероприятий по развитию объектов спорта с использованием системного анализа.

В крупных городах сформировалась развитая система физкультурно-спортивных сооружений, включающая как самые простые придомовые площадки, оборудованные спортивным инвентарем, так и крупнейшие олимпийские комплексы. Сеть спортивных сооружений разрабатывают на всех стадиях архитектурно-планировочного проектирования города, предусматривая создание целостной системы. На сегодняшний день в г. Красноярске расположено 3398 спортивных сооружений. Из них более 150 объектов находятся в собственности муниципалитета [2]. Для эффективной эксплуатации любых объектов недвижимости, в том числе спортивных, необходимо грамотно ими управлять. Главной задачей в управлении спортивными объектами является повышение качества предоставления спортивных услуг, а также - уровня проведения спортивно-зрелищных мероприятий. Другая задача - расширение перечня услуг, ориентированных на разные категории потребителей. Эффективное управление объектами спортивной инфраструктуры заключается в способности сохранять основные показатели эффективности на приемлемом уровне при изменении задач, обеспечении минимума затрат при достижении постоянного результата, способности достигать цели организации при изменении параметров ее деятельности. Правительство Красноярского края ставит цель, чтобы к 2030 году все жители края получили доступ к развитой спортивной инфраструктуре и возможность систематически заниматься спортом [3]. Однако существует ряд проблем, встающих на пути к достижению поставленной цели.

В качестве одной из основных проблем выделяется неразвитость механизмов стимулирования государственно-частного партнерства (ГЧП), слабая включенность представителей бизнеса в развитие сферы [3]. Основная финансовая нагрузка на развитие спорта лежит на бюджетах бюджетной системы РФ. Данный факт связан с тем, что сфера спорта в части спортивных объектов почти не рассматривается с коммерческой точки зрения, вследствие чего бизнес не заинтересован в инвестициях, ведь, несмотря на важные социальные цели развития объектов, основная цель бизнеса – получение дохода.

Еще одной проблемой является недостаточное развитие сети объектов спортивного назначения [3], а именно то, что жители разных районов города не имеют в пешеходной доступности объекты того или иного функционального назначения. Такая ситуация складывается из-за действующей нормативно-правовой базы, регулирующей обеспеченность города объектами спорта и их

территориальное расположение. В нормативных документах г. Красноярска выделяют четыре вида спортивных объектов, однако не всегда понятно, к какому виду можно отнести тот или иной объект, а также, где его лучше расположить для удовлетворения потребностей жителей города.

Также отмечается, что в городе наблюдается высокая изношенность объектов спорта [3]. Несмотря на то, что к Всемирной зимней универсиаде, прошедшей в г. Красноярске в 2019 г., была проведена реконструкция нескольких крупных комплексов, существует большое количество объектов, не привлеченных к проведению соревнований, находящихся в ограниченно работоспособном и аварийном состоянии. А так как большая часть объектов находится на балансе муниципала, то ремонт и реконструкция затруднены в силу ограниченности бюджетов.

На развитие объектов спорта оказывают влияние множество факторов: экономическая ситуация в стране, уровень инфляции, демографические показатели и т.д. Одним из них являются тенденции развития ЗОЖ среди населения. Исходя из того, что занятия спортом являются одной из основных составляющих ЗОЖ, рассмотрим зависимость значения единовременной пропускной способности (ЕПС) объектов спорта г. Красноярска как определяющего показателя развитости системы, зависящего от доли граждан, систематически занимающихся физкультурой и спортом, используя для этого корреляционно-регрессионный анализ. Результаты анализа свидетельствуют о том, что существует сильная зависимость ЕПС от доли граждан, занимающихся физкультурой и спортом (коэффициент корреляции  $R=0,84>0$  и близок к единице), почти 70% значений ЕПС объясняется повышением количества занимающихся спортом граждан, (коэффициента детерминации  $R^2=0,69$ ). То есть, чем больше жителей города занимаются спортом, тем больше спрос на спортивные услуги, и, как следствие, ЕПС объектов увеличивается за счет их развития.

Так как спортивные объекты развиваются в основном за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, рассмотрим зависимость ЕПС от объемов финансирования муниципальной государственной программы по развитию спорта [1]. Результаты анализа свидетельствуют о том, что развитие объектов спорта имеет зависимость от объема финансирования муниципальной программы (коэффициент корреляции  $R=0,69>0$  и близок к единице), однако, так как данное финансирование выделяется не только на развитие объектов, но и на другие мероприятия программы, то зависимость не высокая (коэффициент детерминации  $R^2=0,48$ ).

К развитию объектов спортивного назначения необходимо подходить с разных сторон и разрабатывать мероприятия различной направленности, решающие проблемы по каждому из направлений – социальному, правовому, экономическому, техническому. С точки зрения нормативно-правового регулирования необходима оптимизация нормативной базы, а именно её пересмотр в части нормативной обеспеченности и оптимальному размещению на территории города объектов спорта различных функциональных направлений в соответствии с потребностями жителей города.

С точки зрения экономики необходимо развивать механизмы стимуляции ГЧП для проектов строительства (реконструкции) объектов спорта. Привлечение частных инвесторов позволит существенно снизить нагрузку на бюджеты бюджетной системы РФ, что значительно повысит темпы развития.

### **Литература**

1. *Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и туризма в городе Красноярске» на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов [Электронный ресурс] : Постановление Администрации города Красноярска от 14.11.2019 № 868 (с изм. на 29.09.2020) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации «Техноэксперт». – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/56161944> [дата обращения: 10.11.2021].*

2. *О спортивных объектах Красноярского края [Электронный ресурс] : официальный сайт Министерства физической культуры и спорта Красноярского края. – Режим доступа: <http://www.kraysport.ru/sports-facilities> [дата обращения 07.11.2021].*

3. *Стратегия развития Красноярского края до 2030 года [Электронный ресурс] : официальный портал Красноярского края. – Режим доступа: [http://www.krskstate.ru/2030/plan/3\\_4\\_4](http://www.krskstate.ru/2030/plan/3_4_4) [дата обращения 10.11.2021].*

### **Bibliography**

1. *On the approval of the municipal program "Development of physical culture, sports and tourism in the city of Krasnoyarsk" for 2020 and the planning period 2021-2022 [Electronic resource]: Resolution of the Administration of the city of Krasnoyarsk dated November 14, 2019 No. 868 (as amended on September 29, 2020) // Electronic fund of legal and normative-technical documentation "Technoexpert". - Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/56161944> [date of access: 10.11.2021].*

2. *About sports facilities of the Krasnoyarsk Territory [Electronic resource]: the official website of the Ministry of Physical Culture and Sports of the Krasnoyarsk Territory. - Access mode: <http://www.kraysport.ru/sports-facilities> [date of access 07.11.2021].*

3. *Development strategy of the Krasnoyarsk Territory until 2030 [Electronic resource]: the official portal of the Krasnoyarsk Territory. - Access mode: [http://www.krskstate.ru/2030/plan/3\\_4\\_4](http://www.krskstate.ru/2030/plan/3_4_4) [access date 10.11.2021].*