# О путях повышения общественной эффективности при управлении государственным и частным имуществом Санкт-Петербурга и РФ. *Кузнецов Дмитрий*

**В настоящее время в России обострился идейный (методологический) кризис:**

**А) «Либеральная» концепция. Общественные интересы – это сумма частных интересов**

**«Богатые люди – богатая страна»**

**Б) «Социалистическая» концепция: частный интерес – это вклад индивидуума в общественный. «Процветающая страна – счастливые люди»**

**Задача профессионалов:**

**Предоставить обществу практические методы расчета общественной (социальной) эффективности любых объектов и проектов и для любых целей.**

**В каждом отчете об оценке отражать общественную значимость (стоимость) ОО.**

# Примеры расчета общественной эффективности

1) **Разрешение споров** в т.ч. в суде
2) **ГКО** и её критика с ТЗ справедливости
3) **Проблема «обманутых дольщиков»** и «новый» 214-ФЗ
4) **Защита акционеров** БГД и скидки на отсутствие контроля
5) **Оценка объектов, которые не имеют рыночной стоимости.** Эрмитаж.
6) **Оценка ГРО и безопасность бытового газа.** Безопасность ТРЦ и др. объектов.

# Проект в рамках 214-ФЗ - участники

1) Застройщик (Архитектор + Строитель + Продавец)
2) Дольщик – потребитель
3) Дольщик – инвестор
4) Государство – бюджет
5) Государство – Общество
6) Уполномоченный банк

# МР по оценке эффективности ИП (1999)

## Глава 4. **Оценка общественной эффективности ИП.**

В денежных потоках отражается (при наличии информации) стоимостная оценка последствий осуществления данного проекта в других отраслях народного хозяйства, в социальной и экологической сферах. На фото **ЛИВШИЦ Вениамин Наумович**

# МР по оценке эффективности ИП (1999).
## Глава 8. Оценка бюджетной эффективности ИП

1. Общественная и бюджетная эффективность – это разные ДП и ставки дисконтирования
2. Общественная эффективность - эф-ть с точки зрения интересов ВСЕГО общества, народного хозяйства в целом
3. Общество в РФ разделено на слои (страты) не только по уровню доходов, но и по системе интересов и предпочтений. Надо бы считать отдельно эффективность для Бедных и для Богатых.

На фото

**Смоляк Сергей Абрамович**

# Пример 1: уголовный процесс

**Участники процесса:**

**Прокурор – Адвокат - Судья**

**В чем общественный интерес?**

**Если совершил преступление – «должен сидеть в тюрьме» (Г. Жиглов)**

**Если не совершал – должен быть освобожден в зале суда.**

**СПРАВЕДЛИВОСТЬ!**

# Пример 2: ГКО

**Участники процесса:**

**Бюджет – Предприятие - Граждане**

**В чем общественный интерес?**

**База – рыночная стоимость?**

1) **Каждый собственник может продать имущество по КС**
2) **Все д.б. в равных условиях**

**2) Максимальное сближение кадастровой и индивидуальной стоимости: КС=РС в интересах общества.**

# Пример 3: Распределение прибыли между акционерами

Ак. Абалкин Л.И.: «задача дележа денег не имеет решения»

1) А.Н.Козырев: «Первое, что приходит в голову – 50/50. Если нет – 75/25
2) «Один режет, а другой выбирает»
3) Выборы руководителей и назначение ему вознаграждения (Закон СССР «О государственном предприятии»)

# Пример 4: Оценка Политеха

Цель (миссия) – готовить кадры и проводить научные исследования

Стоимость ПУ = Стоимость студента * Количество студентов*КК

Цель извлечение доходов:

Бюджетное финансирование + Платные услуги + Аренда

# Пример 5: 214-ФЗ

**Застройщик: прибыль (Ц-макс, З-мин)**

**Дольщик – инвестор: прибыль от перепродажи (Цн-Цс)**

**Дольщик-потребитель: Ц-мин, К-макс**

**Бюджет: продажа земли, налоги**

**Общество:**

- **Улучшение жилищных условий (Дольщик – потребитель)**
- **Развитие строительной отрасли (Архитекторы, инженеры, рабочие)**

# Пример 5 Оценка ГРО и проблема безопасности БГО

**Оценка ХКГ (2009-2010)**

**ЗП/ДП=2,5 раза. В чем причина?**

**Стоимость общественного блага.**

**Предложения по отказу от бытового газа.**

**Альтернативный проект («Газ России»):**

- **Приборы с максимальной надежностью**
- **Минимизация ущерба от взрыва газа**

***Общественная роль оценщиков – численное сравнение вариантов (в денежных единицах)***