

Яськова Н.Ю. – д.э.н., профессор, заведующая кафедрой
Инвестиционно-строительного бизнеса,
Фомина Л.Л. – к.э.н., доцент

Современные форматы «перезагрузки» пространства жизнедеятельности

В статье исследуются резервы повышения эффективности пространственно-территориального развития. В фокусе потенциал жителей зрелого возраста и возможные пути решения проблемы капитализации их материальных и интеллектуальных активов

Ключевые слова: пространственная реструктуризация, девелопмент, стратегия развития, городская среда, планирование, организационно-экономический механизм, стратегическая формула, люди зрелого возраста

Объективно возрастающая потребность в оживлении пространства жизнедеятельности человека, являясь объектом традиционного и неослабевающего общественного интереса, все чаще попадает под прицельное внимание власти. Увы, но нынешнее отструктурированное пространство не помогает гражданину становиться здоровее, счастливее и экономически эффективнее. Это утверждение можно считать «точкой» абсолютного консенсуса мнений государства, деловой, интеллектуальной, общественной среды и граждан. Именно поэтому проблемы, относящиеся к изменению пространства жизнедеятельности, в части градостроительства, развития сельскохозяйственных территорий, качества жилья и др. находятся в эпицентре приоритетов развития национальной экономики на протяжении всей новейшей истории России. Попытки решения жилищной и градостроительных проблем методами «кавалеристских атак» по факту только и делали, что плодили новые противоречия... Синдромы «точечной застройки», «обманутых вкладчиков», «кухонных управляющих компаний», «пиф-пафов» и др. по-прежнему будоражат рынок недвижимости. Градостроительные планы также не стали панацеей. Визуализируя качественные параметры городского развития, они, по-прежнему, далеки от существующей структуры потребностей и ориентированы на примитивные по современным меркам, а главное крайне неэффективные застроечные решения.

Не сгущая красок современных реалий, констатируем: восприятие пространства жизнедеятельности современного россиянина крайне негативно. Подавляющее большинство не любит, а терпит места жительства, даже не мечтая о новом качестве жилища. И даже если это новое жилище, но в «за-

смокованном» перенаселенном городе с неадекватной городской инфраструктурой, проблема лишь загоняется вглубь. Перефразируя классика «жить в городе и быть свободным от города нельзя». В этой связи согласимся с точкой зрения Н. Власюка на город, который он считает живым организмом. Город с мощной энергетикой или «пустой», предоставляющий возможности или ограничивающий их, влияет на наш образ жизни и мировоззрение. Как губка. Он впитывает и отображает всю историю политической, социальной и экономической жизни страны. Каждый город имеет свой воздух, свою идентичность [1].

«Живой» город – это развивающийся город, использующий все имеющиеся ресурсы развития. В рамках концепции пространственно-территориального девелопмента [2] развитие осуществляется на едином земельно-имущественном комплексе в системе управления жизненным циклом городских территорий, вовлекая в оборот все виды городских активов и используя их в программном формате.

Вместе с тем ресурсный подход авторов подлежит стратегической целевой фокусировке [3]. В ее основе учет динамически изменяющихся потребностей жителей. В контексте востребованной структуры недвижимости это означает необходимость непрерывно осуществляемой реструктуризации фондов недвижимости. И сегодня вопрос не столько в нехватке жилья или офисов, складских или производственных помещений, сколько в хронически прогрессивно отстающих стандартах их качественных характеристик. Именно они задают неполноценный, низкоэффективный и не позволяющий уважать себя стиль жизнедеятельности. Последнее время в этом направлении многое сделано, но во всех случаях это догоняющий тип развития. Это обусловлено не только технологическим отставанием. Но и зачастую явным пренебрежением и непониманием необходимости учета потенциала ряда ресурсов. Так, современные подходы не только не сориентированы на реализацию возможностей молодежи, но и неосмотрительно списывают потенциал жителей зрелого возраста (от 60 лет). Так уж повелось в условиях современной России, что поиск средств и методов гуманизации и гармонизации жизни пожилых людей сводится к развитию различных форм благотворительности (денежные пожертвования, безвозмездные передачи материальных ценностей, адресная помощь, волонтерство, консультирование и др.), социальной помощи (патронаж социальных служб по месту жительства), развитию сети частных домов престарелых. В условиях интенсивного роста численности населения в возрасте старше трудоспособного возраста (за последние 10 лет их доля возросла с 20,4 % до 25,2 %, давая прирост более, чем на 1,9 млн. человек в год) в подходах по обеспечению жизни пенсионеров никто и помыс-

литель не может не только о сокращении, но даже о стабилизации бюджетной нагрузки по осуществлению пенсионных выплат. Между тем, результаты исследования пенсионной проблемы показали наличие существенных резервов повышения бюджетных расходов [4].

Прежде чем пояснить указанный вывод приведем результаты исследования проблемы. Обобщая положение дел в России и опыт европейских стран (Норвегии, Швеции, Великобритании, Латвии и др.) удалось выяснить следующее:

1) более половины лиц пенсионного возраста не менее 10 лет трудятся, будучи пенсионерами;

2) максимальный срок дополнительной трудоспособности приходится на работников интеллектуального труда (творческие профессии) и служащих;

3) большинство пенсионеров, способных к трудовой деятельности, не чувствуют себя востребованными и не имеют опыта и условий для осуществления трудовой деятельности на дому;

4) абсолютное большинство лиц зрелого возраста лишь в самом крайнем случае согласны находиться в доме престарелых и предпочитают «доживать свой век» в привычном, пусть даже крайне неудобном, месте жительства;

5) только четверть опрошенных в России в отличие от половины европейцев зрелого возраста рассчитывают на материальную помощь от детей и близких;

6) большая часть российских и европейских пенсионеров является собственниками материальных активов различной степени ликвидности, но в отличие от европейцев уровень накоплений в Российской Федерации несопоставимо ниже;

7) степень удовлетворенности медицинским обслуживанием, жилищно-коммунальными и социальными услугами россиянами в отличие от европейцев оценивается неудовлетворительно;

8) российские органы государственной власти не обладают полными данными о составе, структуре и потенциале жителей зрелого возраста и др.

Формат статьи позволяет привести лишь немногие, но с нашей точки зрения самые существенные результаты исследования, позволяющие со всей очевидностью утверждать: современное состояние проблемы пенсионного обеспечения бесконечно далеко от понимания необходимости недопущения «омертвления» интеллектуального, денежного и материального капитала, являющегося достоянием более чем четверти населения страны, достигшего пенсионного возраста. В этой связи авторы осмеливаются выдвинуть и проверить следующую научную гипотезу: *жизнеобеспечение граждан зрелого*

возраста должно рассматриваться не как бюджетное обременение, а как ресурс развития национальной экономики. Более того, потребность в активации этого ресурса со временем будет только возрастать, а условия вовлечения его в оборот в информационно и коммуникационно сложившейся среде может не только укрепить и развить консультационный, творческий, научно-образовательный секторы экономики, но и создать множество новых профильных компетенций, рабочих мест, малых и средних предприятий с соответствующими налоговыми поступлениями и расширяющейся потребительской базой.

Доказательство нашего гипотетического предположения потребует реализации междисциплинарного подхода и в первую очередь нового осмысления прогнозов территориального и пространственного развития страны с учетом демографического, возрастного, профессионального, миграционного состава населения, состояния его здоровья, имущественного статуса, трудового потенциала и абсолютно «незатертого» взгляда на многие другие вопросы.

Что сегодня мы знаем о людях зрелого возраста? Кроме платежных потоков – НИЧЕГО! Какова его возрастная структура? Очень приблизительно: до 80 лет и после. Сколько среди них учителей, бухгалтеров, инженеров, врачей, аграриев и др. и какова их квалификация? Разве что косвенно на основе полагающихся сумм пенсионных начислений и льгот. Насколько состояние их здоровья позволяет вести трудовую деятельность? Только базируясь на данных по инвалидности, которые, кстати говоря, ни о чем по существу не говорят. Чаще всего напротив, именно люди, сфокусированные на преодолении, оказываются куда как активнее и жизнеспособнее. И тому множество примеров. В каких условиях проживают пенсионеры и каково их имущественное положение? Информация полностью отсутствует. Мы практически не представляем структуру их потребностей, обрекая на невыносимые в современном мире трудности... Такое положение приводит к трудноисправимым ошибкам, которые, затрагивая большие массы людей, ведут не только к деградации старшего поколения, но и отдельных категорий городов и территориальных групп поселений и, как следствие, к деградации общества в целом. Огромный интеллектуальный потенциал «старой школы» (экспертов, учителей, опытных врачей, администраторов, конструкторов и проектировщиков, руководителей и др.) остается «омертвленным». А между тем, по факту детей учат «недоучки», проекты и сметы пестрят просчетами, предприятия и бизнес организуются все тем же традиционным для России методом «проб и ошибок». Культурная, духовная, научная, организационная, экономическая, производственная преемственность обеспечивается случайным образом, а

едва ли не главный резерв безопасности и эффективности - опыт ошибок - остается невостребованным. Поневоле вспоминается уникальная российская духовная практика «старчества» в православных монастырях и приходах. Сегодня и впрямь трудно понять зачем, преодолевая сотни верст, представители элиты страны обращались за советом к своим духовным наставникам.

Переводя проблему в проектный формат, заметим, что с современными экономическими представлениями бесполезно выстраивать новые механизмы. Любой проект начинается с модели, как образа желаемого состояния нового сектора национальной экономики, суть которого в организации продуктивной деятельности людей зрелого возраста. В свою очередь стратегическая формула этой деятельности состоит в капитализации интеллектуальных ресурсов и материальных активов почти четверти населения страны. Решение поставленной задачи потребует:

1. Стратегической фокусировки программ и проектов развития национальной экономики на удовлетворение потребностей граждан зрелого возраста (по существу речь идет о создании новых ценностей и абсолютно нового сегмента потребительского рынка).

2. Адаптации лучших мировых практик отечественного и зарубежного опыта. Организационно-экономического моделирования процессов активизации потенциала граждан зрелого возраста.

3. Реструктуризации и создания новых, социально ориентированных, институтов в диапазоне от клубных, пансионатных и клинических учреждений до механизмов «патронажа на дому». Таким образом, пространственно-территориальный девелопмент недвижимости должен быть стратегически переориентирован на создание абсолютно новых по функциональному назначению объектов строительства.

4. Создания эксплуатирующей специализированную недвижимость компаний с особым режимом функционирования, налогообложением и стандартами деятельности.

5. Организации специализированных управляющих компаний, способных в гарантированно безопасном режиме эффективно распоряжаться финансовыми активами, а также временно свободной недвижимостью (жилой, нежилой), принадлежащих пенсионерам.

6. Правового обеспечения и урегулирования взаимоотношений (прав и обязанностей) лиц зрелого возраста с государством, родственниками, партнерами, обслуживающими процессы жизнедеятельности, пользователями услуг и потребителями товаров нового сектора экономики.

7. Кадрового обеспечения, имея в виду необходимость и востребованность социальных работников нового типа, как в части психологической по-

мощи, медицинского обслуживания, так и в плане информационной и образовательной поддержки трудовой деятельности пенсионеров.

8. Организации сегмента рынка товаров и услуг нового сектора экономики на основе занятости лиц зрелого возраста.

9. Разработки федеральной целевой программы по решению комплекса проблем россиян зрелого возраста.

Стартовую модель капитализации потенциала зрелой части населения страны можно представить, как обеспечение частичной занятости в трех основных формах:

I. *С проживанием на дому.* Это потребует организации выездной службы медицинского и социального патронажа, а также оборудования дистанционно удаленных рабочих мест.

II. *С посещением профессионально ориентированных клубов,* что сопровождается созданием новых типов недвижимости с организацией рабочих мест, новых функциональных зон питания, отдыха и проведения досуга, медицинских, реабилитационных пунктов и др.

III. *С постоянным проживанием в пансионатах,* по существу дополняющих второй вариант модели местами жительства.

Во всех случаях речь идет о непрерывно динамически изменяющихся «живых системах» - в том смысле, что это создание пространства жизни, созвучное с человеком зрелого возраста, синхронизированное со структурой его потребностей [5]. У каждого они свои, но «входной» анализ проблемы показал, что для многих людей, преодолевших все перипетии судьбы, это далеко не только «красота, чистота, сытость, уход и посильное общение». Это желание быть востребованным и услышанным. Разумеется, имелись и будут предпочитатели пассивного существования, но выборочные международные исследования авторов показали, что их не более 20 %.

Как нам видится, главная сложность при разработке организационно-экономического механизма капитализации совокупных активов групп граждан зрелого возраста в необходимости комплексных исследований и синтезе их результатов в области управления, медицины, психологии, биологии, геронтологии, архитектуры, технических наук, психоэнергетики, религий, национальных особенностей и традиций, менталитета, уклада жизни и т.д.

Не будем лукавить – задача архисложная... Но ее решение позволит:

- 1) сформировать многоплановое независимое экспертное сообщество;
- 2) приумножить научно-технический потенциал развития;
- 3) рынку образования «добрать» опытных репетиторов и учителей по индивидуальным форматам образования;
- 4) рынку недвижимости получить не только обеспеченные платежеспособные

собным спросом заказы на новейшие и многообразные типы «живых домов», но и загрузить эксплуатационные мощности;

5) для рынка труда вообще открыть новые и многочисленные ниши занятости;

б) для финансового рынка активировать и вовлечь в оборот накопления «на старость»;

7) для ресурсных рынков и рынка услуг получить социальный заказ на новые товары и услуги и многое другое.

Кроме того, это позволит прекратить «высасывать из пальца» сферы занятости для малых предприятий, загрузить научные круги и нацелить их на решение нового типа научно-практических задач, создать новые предприятия и рабочие места (к примеру, по опыту европейских стран на десять проживающих в пансионе в среднем требуется три человека обслуживающего персонала), целесообразным образом загрузить предприятия легкой промышленности, пополнить бюджеты различных уровней и др. Даже очень пессимистический взгляд на проблему позволяет увидеть преимущества и экономическую выгоду полноценной жизни людей возраста, считающегося в развитых странах счастливым (дети выросли, быт устроен, можно «пожить для себя»).

Предварительные расчеты показывают, что при условии, что только пятая часть лиц зрелого возраста будет занята примерно половину рабочего дня и оказывать услуги соответственно в расчете на одного человека – на 200 тысяч рублей в год (исходя из среднестатистических уровней оплаты труда занятого населения), в совокупности это обеспечит прирост ВВП на 2 млрд. рублей в год, пополнит налоговые поступления в бюджеты различных уровней более, чем на 200 млн. рублей.

Новый экономический взгляд только на один из казалось бы внеэкономических ресурсов открывает абсолютно пока неизвестные возможности роста и развития. К этому добавим прекрасный опыт благотворительности и волонтерства благотворительного фонда «Старость в радость» [6], межрегионального благотворительного общественного фонда «София» [7], пансионатов «Забота», «Уютный Дом», «Уборы» [8, 9] и др., журналистского исследования В. Яковлева «Возраст счастья» [10], интернет-журнала «Третий возраст» [11], которые станут бесценной помощью в программах пространственно-территориальной реструктуризации страны с экономически эффективным, материально обеспеченным, профессионально востребованным, уважающим себя и счастливым В ЛЮБОМ ВОЗРАСТЕ населением.

Новые форматы «перезагрузки» пространства жизнедеятельности, представленные на примере лишь одного ресурса, с точки зрения авторов

имеют одну принципиальную составляющую, своего рода новую, при этом хорошо известную старую, стратегическую формулу: общество и человек должны быть счастливыми, а это значит здоровыми, богатыми и востребованными, *капитализирующими потенциал и использующими возможности*. Понятно, что реализация подхода потребует не только теоретического осмысления проблемы, выявления истинных ценностей и потребностей лиц зрелого возраста, но и создания крупных творческих коллективов из числа многопрофильных специалистов, лучших и наиболее компетентных. Это соответственно потребует финансирования. Поэтому нам хотелось, прежде всего, не только представить свое видение подходов, но – главное, привлечь внимание коллег-смежников, занимающихся исследованиями в этой области. Первым этапом возможного сотрудничества могло бы стать обсуждение проблемы на площадке инициатора проекта – кафедре Инвестиционно-строительного бизнеса Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ.

Список литературы

1. Власюк Н. Планирование городов с высоким качеством среды. – Минск. – Архитектура и строительство. – 2013. - № 4(234). – с. 28-31.
2. Яськова Н.Ю. Стратегия пространственно-территориального развития // Недвижимость: экономика, управление. – М., 2014. - № 2. – с. 7-11.
3. Яськова Н.Ю., Матвеева М.В. Инновационный фокус инвестиционной деятельности в рамках модернизации национальной экономики // Економічний часопис-XXI. – Киев, 2014. - Т. 1. № 1-2. - с. 42-45.
4. Материалы исследования Объединения компаний индустрии услуг старшему поколению [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://industry60plus.ru> (дата обращения 05.08.2014).
5. Ларионов А.Н. Проблемы формирования теории и реализации практики строительства «живого дома» в Российской Федерации // Экономика и управление народным хозяйством. – М., 2014. - № 1/2(30/31). – с. 46-59.
6. Благотворительный фонд «Старость в радость» [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://blago.ru> (дата обращения 08.08.2014).
7. Межрегиональный благотворительный общественный фонд «София» [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://sofiafond.ru> (дата обращения 08.08.2014).
8. Частный пансионат для пожилых «Забота» [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://pansion-zabota.ru> (дата обращения 08.08.2014).
9. Частные пансионаты для пожилых «Уютный дом» и «Уборы» [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://pansiongroup.ru> (дата обращения 08.08.2014).
10. Яковлев В. Возраст счастья. – М.: Издательство Манн, Иванов и Фербер, 2013. – 336 с.
11. Интернет-журнал «Третий возраст» [Электронный ресурс] // Режим доступа: URL: <http://3vozrast.ru> (дата обращения 07.08.2014).