

## **ФИНАНСИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Дрожжин А.И.** (федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»)

**Научный руководитель – к.э.н., доц. Репкин А.И.** (федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет ИТМО»)

Доклад предлагает взгляд на систему экономической поддержки объектов культурного наследия.

### **Введение.**

Большинство объектов культурного наследия (далее – ОКН) в современном мире находятся под угрозой разрушения и исчезновения. Основная причина одна: чаще всего финансирование интересуется землей под объектом, нежели самим зданием: намного дешевле снести мешающие объекты ради постройки жилого комплекса или бизнес-центра, чем заниматься их реставрацией.

Основная причина – сложность финансирования и сложная правовая повестка. Текущая работа посвящена поисками источников финансирования, приведения их в структуру и систему, оценка риска и перспектив по каждому из них.

Была поставлена задача определить наиболее перспективные возможности финансирования объектов культурного наследия для дальнейшей их проработки и создания системы поддержки принятия решений.

### **Основная часть.**

Изучение возможностей финансирования является одним из ключевых вопросов в выборе дальнейшей судьбе любого объекта. К тому же есть нюансы, выражающиеся в выборе этапа, на котором инвестор должен подключаться для решения этих вопросов. Зачастую при вопросах сохранения объектов культурного наследия первичные затраты и риски по приобретению объекта, проведению анализа его перспектив, созданию программы по дальнейшему его использованию, а также принятию решения о реставрации, реновации или модернизации, лежат на девелопере, либо на его партнерах. И только после оформления всех документов по разрешениям на работу с объектом, охране объекта и пр. появляется возможность получить дополнительное финансирование, например, через банк.

Стартовой позицией при начале обсуждения дальнейшей судьбы объекта служит определение возможных путей финансирования, которое должно покрыть все издержки в полном объеме, а также быть бесперебойным и постоянным на протяжении всего срока реализации программы по работе с объектом.

На практике дополнительные средства или кредиты подключаемы в любой момент времени, однако, стоит отметить, что на первых этапах это несет с собой риски для инвесторов, в связи с чем возможны варианты вплоть до разделения прибыли между инвестором и девелопером на основе отдельного договора.

Управление финансами в итоге выливается в сложный процесс достижения баланса между получением финансирования и разделением доходов, разделением обязанностей и рисков. Чаще всего на начальных этапах девелопер склонен к тому, чтобы нести всю ответственность (т.к. и риски, и финансирование) самостоятельно. В случае готовности к разделению прибыли, то чаще всего подключаются банки, однако, это тоже может произойти не сразу. Кроме того, всегда существует опасения финансового левриджа, а также нехватки средств в связи с неграмотным планированием, либо непредвиденными обстоятельствами. Все это в разы усложняет процесс управления финансами при управлении объектами, добавляя издержки на различные риски и не только.

Разработка методического подхода к выбору источников финансирования проектов развития объектов культурного наследия является актуальной задачей, обусловленной отсутствием стандартов и недостаточностью разработки этого вопроса.

Кроме того, финансирование проектов по работе с объектами культурного наследия может включать не только денежные средства, но и выраженные в денежном эквиваленте имущественные права и нематериальные активы, кредиты, займа, залог, права землепользования.

По итогам работ был получен рабочий набор, на основе которого предполагается дальнейшая работа по уточнению способов финансирования объектов культурного наследия.

### **Выводы.**

Рассмотренные варианты предлагают несколько вариантов финансирования объектов, а также оценивают риски разных вариантов. Полученная матрица ляжет в основу системы поддержки принятия решений по объектам культурного наследия. Дальнейшая работа предполагает разработку информационной системы для работы с подобными зданиями.

Дрожжин А.И. (автор)

Подпись

Репкин А.И. (научный руководитель)

Подпись