

ГОСТ Р 56425-2015

Группа Т59

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ТЕХНОПАРКИ

Требования

Technoparks. Requirements

ОКС 03.120.01*

ОКСТУ 0025

* В ИУС N 3, 2017 года и на официальном сайте Росстандарта ГОСТ Р 56425-2015 приводится с ОКС 03.120.10,

здесь и далее. - Примечание изготовителя базы данных.

Дата введения 2015-12-15

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН Некоммерческим партнерством "Ассоциация технопарков в сфере высоких технологий"

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 076 "Системы менеджмента"

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ [Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 июня 2015 г. N 614-ст](#)

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Правила применения настоящего стандарта установлены в [статье 26 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации"](#). Информация об изменениях к настоящему стандарту публикуется в ежегодном (по состоянию на 1 января текущего года) информационном указателе "Национальные стандарты", а официальный текст изменений и поправок - в ежемесячном информационном указателе "Национальные стандарты". В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего стандарта соответствующее уведомление будет опубликовано в ближайшем выпуске ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты". Соответствующая информация, уведомления и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет (www.gost.ru)

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

ВНЕСЕНО [Изменение N 1](#), утвержденное и введенное в действие [Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.11.2016 N 1871-ст](#) с 01.03.2017

Изменение N 1 внесено изготовителем базы данных по тексту ИУС N 3, 2017 год

Введение

Широкое развитие в Российской Федерации технопарков и большое число сторон, заинтересованных в их деятельности (инвесторы, резиденты, органы государственной власти и местного самоуправления, венчурные фонды, банки и иные кредитные организации и др.), вызывает необходимость установления единых требований к их элементам, включая территорию, инфраструктуру, деятельность управляющей компании, основополагающие документы. Настоящий стандарт устанавливает такие требования на основе обобщения отечественного и зарубежного опыта создания и развития технопарков.

1 Область применения

Настоящий стандарт разработан в целях содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, юридическим и физическим лицам в их деятельности по обеспечению эффективности организации, функционирования и развития технопарков, а также создания благоприятных условий деятельности компаний резидентов технопарков и организаций, выступающих инвесторами.

Настоящий стандарт устанавливает требования к технопаркам.

Требования настоящего стандарта являются общими для всех типов технопарков.

Настоящий стандарт может использоваться:

- управляющими компаниями технопарков для подтверждения соответствия технопарков требованиям заинтересованных сторон;
- частными технопарками, которые планируют претендовать на государственное финансирование в будущем или же стремятся удовлетворять всем характеристикам, требуемым от технопарков государством или бизнес-сообществом;
- внешними заинтересованными сторонами, которые оценивают или проверяют технопарки на соответствие своим требованиям.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы нормативные ссылки на следующие стандарты:

[ГОСТ Р ИСО 9000-2015](#) Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь

[ГОСТ Р ИСО 9001-2015](#) Системы менеджмента качества. Требования

Примечание - При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины и определения:

3.1 технопарк: Управляемый управляющей компанией комплекс объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры, обеспечивающий полный цикл услуг по размещению и развитию резидентов технопарков.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.2 промышленный технопарк: Технопарк, комплекс объектов, зданий, строений, сооружений и оборудования которого предназначен для освоения производства промышленной продукции.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.3 технопарк в сфере высоких технологий: Технопарк, комплекс объектов, зданий, строений, сооружений и оборудования которого предназначен для обеспечения запуска и вывода на рынок высокотехнологичной продукции и услуг, технологий, в том числе за счет территориальной интеграции с научными и (или) образовательными организациями.

3.4 управляющая компания: Коммерческая или некоммерческая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая деятельность по управлению технопарком и заключившая соглашение с субъектом Российской Федерации о реализации проекта по созданию технопарка.

3.5 коммунальная инфраструктура: Система коммуникаций и объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроэнергетики, электроснабжения и газоснабжения, связи, обеспечивающая функционирование технопарка.

3.6 высокопроизводительные рабочие места: Замещенные рабочие места организации, производительность труда которых равна или превышает среднеотраслевое значение.

3.7 транспортная инфраструктура: Совокупность объектов недвижимого имущества технопарка, предназначенная для обеспечения движения транспортных средств резидентов технопарка, в том числе автомобильных дорог, железнодорожных путей, портов, тоннелей, эстакад, мостов, переездов, путепроводов.

3.8 имущественный комплекс технопарка: Комплекс объектов недвижимости, включающий в себя офисные, технические, производственные, административные, складские и иные помещения, в том числе жилые помещения, предназначенные для служебного пользования, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, сооружения, расположенные на обособленной территории, обеспеченные энергоносителями, а также объекты коммунальной, технологической и транспортной инфраструктуры.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.9 инновационная инфраструктура: Совокупность организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в научно-технологической сфере, в том числе бизнес-инкубаторы, региональные центры инжиниринга, центры сертификации, стандартизации и испытаний и иные организации, обеспечивающие коммерциализацию результатов научно-технических исследований и разработок.

3.10 технологическая инфраструктура: Комплекс специализированных зданий, строений и сооружений, в том числе технологический инкубатор, инфраструктура для промышленного дизайна и прототипирования, инжиниринговых услуг, организации производства и доступа к системам снабжения ключевых потребителей и оборудование для оснащения лабораторий, вивариев, инновационно-технологических центров, центров промышленного дизайна и прототипирования, центров трансфера технологий и иных объектов, необходимый резидентам технопарка для ведения инновационной деятельности на территории технопарка.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.11 территория технопарка: Совокупность земельных участков, обеспеченных коммунальной, транспортной и технологической инфраструктурой, предназначенных для создания и развития технопарка и размещения его резидентов.

3.12 резидент технопарка: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, реализующий проект (проекты) в рамках технопарка, пользующееся преференциями и услугами, предоставляемыми технопарком, и включенное в установленном порядке в реестр резидентов технопарка.

3.13 якорный резидент технопарка: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который не применяет упрощенную систему налогообложения, подтвердившее обязательство инвестировать более 10% от планового значения объема частных инвестиций в технопарке, или резидент технопарка, занимающий не менее 15% общей сдаваемой в аренду площади технопарка, или резидент, выручка которого составляет не менее 10% совокупного объема выручки всех резидентов технопарка.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.14 акселерационная программа: Комплекс мероприятий, включающий в себя линейку обучающих и тренинговых мероприятий, направленных на подготовку команд резидентов к выводу продуктов/услуг на рынок и привлечению инвестиций.

3.15 экспертный совет: Орган, осуществляющий экспертные функции по проведению отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, реализующих высокотехнологичные проекты, на присвоение им статуса резидентов технопарка.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.16 концепция технопарка: Единый документ, определяющий цели и задачи, целесообразность и предпосылки создания технопарка, спрос на услуги технопарка, обоснование основных показателей технопарка, включая обоснования характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка, анализ потребностей его потенциальных резидентов, определяющий источники и условия финансирования создания технопарка, оценку имеющихся и возможных рисков, оценку результативности и эффективности создания технопарка.

3.17 соглашение о ведении деятельности: Соглашение между резидентом и управляющей компанией технопарка, в котором определяется порядок и условия осуществления деятельности резидентом, а также права и обязанности управляющей компании.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.18 инициатор проекта технопарка: Лицо, принявшее решение о создании технопарка, в некоторых случаях владеющее правами (аренды или собственности) на земельные участки, составляющие территорию технопарка, а также на здания, строения, сооружения и объекты инфраструктуры, составляющие комплекс объектов недвижимого имущества технопарка.

3.19 инвестор технопарка: Физическое или юридическое лицо, в том числе создаваемое на основе договора о совместной деятельности и не имеющее статуса юридического лица объединения юридических лиц, органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющее инвестирование средств для создания объектов инфраструктуры и промышленности, находящихся на территории технопарка.

3.20 застройщик технопарка: Лицо, обладающее правами на земельные участки, составляющие территорию технопарка, обеспечивающее на территории технопарка строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, административных и складских зданий, строений и сооружений, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта и иные необходимые работы.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

3.21 участник технопарка: Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, который применяет упрощенную систему налогообложения, заключившие с управляющей компанией технопарка соглашение, предусматривающее местонахождение юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории технопарка.

3.22 заинтересованные стороны: Юридические и физические лица, заинтересованные в осуществлении деятельности на территории технопарка, или в оказании услуг компаниям, чья деятельность связана с технопарком, включая инвесторов, управляющие компании, оценочные компании, консалтинговые компании, девелоперские компании, профессиональные организации, органы государственной власти и местного самоуправления, банки и иные кредитные организации и др.

4 Основопологающие документы технопарка

Основопологающие документы технопарка утверждаются инициатором проекта и (или) управляющей компанией технопарка и включают концепцию, бизнес-план и мастер-план.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.1 Концепция

Обязательные требования к концепции технопарка включают в себя:

1) анализ научно-технического и инновационного потенциала региона и проблем его развития;

2) определение принципов организации технопарка как элемента инновационной инфраструктуры региона (целесообразность и предпосылки создания технопарка, цели и задачи его создания, определение спроса на услуги технопарка, обоснование его основных показателей, включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории технопарка, его функции и принципы организации, принципы и подходы "зеленого" строительства, охраны окружающей среды и сохранения экологии, применяемые при создании технопарка);

3) описание услуг технопарка и условия их предоставления (административно-бытовые, базовые, специализированные и другие, рекомендации по расширению спектра услуг);

4) изучение и описание возможности привлечения источников финансирования создания и функционирования технопарка; определение источников и условий финансирования его создания;

5) разработка системы бизнес-процессов функционирования технопарка: системы операционного управления технопарком; системы взаимоотношений с резидентами (получение статуса резидента технопарка, предоставление услуг резидентам, система основных видов деятельности технопарка); организации системы мониторинга эффективности управления технопарком;

6) определение потенциальных резидентов и анализ их потребностей;

7) оценка имеющихся и возможных рисков создания технопарка;

8) оценка результативности и эффективности создания технопарка;

9) другие аспекты применительно к разработке концепции.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.2 Бизнес-план

Бизнес-план технопарка должен включать следующие разделы:

1) резюме проекта создания и (или) развития технопарка;

2) описание проекта. Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта. Информация, включенная в бизнес-план, должна быть объективной, основываться на обоснованных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация;

3) информация об основных участниках проекта. Должна включать следующие сведения: об управляющей компании технопарка; об инвесторах проекта, в том числе о величинах их инвестиций в проект, подтверждении их готовности осуществить инвестиции в проект; о резидентах (в том числе предполагаемых) технопарка, подтвердивших свою готовность разместить производства на территории технопарка, в том числе информации о размерах их инвестирования в проект. В случае подтверждения инвестиций со стороны резидентов технопарка в составе суммы инвестиций указываются отдельно: инвестиции в выкуп/строительство зданий (строений) на территории технопарка, приобретение оборудования, прочие статьи;

4) описание услуг управляющей компании технопарка;

5) анализ рынка в сферах технопарка. Должен включать: анализ рынка производственно-складской недвижимости в регионе, в том числе определение диапазона ставок арендной платы и цен продажи за помещения производственно-складского назначения и за земельные участки промышленного назначения; сравнительный анализ деятельности конкурентных технопарков и ценовой анализ их предложений резидентам;

6) организационный план-график создания и (или) развития технопарка;

7) маркетинговый план. Должен включать: определение целевых отраслей, на компании которых ориентирован технопарк, обоснование выбора таких отраслей; определение сегмента компаний в рамках списка определенных отраслей (в том числе по виду выпускаемой продукции, величине выручки, количеству работников территориальному аспекту размещения до момента запуска проекта технопарка); определение конкретных компаний - потенциальных резидентов; обоснование ценовых условий на услуги управляющей компании технопарка с учетом проведенного анализа рынка, в том числе цены продажи объектов недвижимости/земельных участков и ставки арендной платы за объекты недвижимости/земельные участки в технопарке; план мероприятий по привлечению резидентов в технопарк, с указанием планируемого бюджета на такие мероприятия;

8) финансовый план. Должен включать, в том числе, план финансирования проекта. В указанном разделе представляется следующая информация: основные исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов; ключевые статьи доходов и затрат (в том числе инвестиционных и эксплуатационных) по годам реализации проекта; результаты оценки воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы; иную информацию, в том числе графический материал, иллюстрирующий и детализирующий результаты финансовых прогнозов; план финансирования проекта, содержащий общую потребность в финансировании (в разбивке по основным категориям инвестиционных затрат); предполагаемую структуру источников финансирования; размер и форму участия управляющей компании; график предоставления, обслуживания и возврата заемных средств управляющей компанией; размер, форму и условия предоставления финансирования иными участниками проекта;

9) анализ проектных рисков;

10) прогноз денежных потоков проекта. Должен быть выполнен с соблюдением следующих условий: срок прогнозирования должен составлять не менее 5 лет; использование индексов-дефляторов; использование прогнозируемых рыночных темпов роста цен на ставки арендной платы, объекты недвижимости/земельные участки; использование официально публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития прогнозных индексов на тарифы организаций коммунального комплекса;

11) расчет показателей экономической эффективности проекта. Рекомендуется включить следующие показатели: расчет WACC-средневзвешенной стоимости капитала; расчет критериев экономической и финансовой эффективности проекта: [чистая приведенная стоимость (NPV); внутренняя норма доходности (IRR); рентабельность инвестиций (RI) как соотношение NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков; дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта]; расчет бюджетной эффективности, прогноз денежных потоков, с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации; выводы об экономической целесообразности реализации проекта и обоснование использования бюджетных средств в случае, если планируется их привлечение;

12) другие аспекты разработки бизнес-плана.

Формат и структура бизнес-плана могут варьироваться в зависимости от характера проекта. Информация, включенная в бизнес-план, должна быть объективной, основываться на достоверных данных и не противоречащих им разумных предположениях, все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

4.3 Мастер-план

Мастер-план технопарка должен включать следующие разделы:

1) варианты инфраструктурного и ресурсного обеспечения территории технопарка и оценку объемов капитальных затрат на создание объектов инфраструктуры в зависимости от специализации резидентов технопарка;

2) схема функционального зонирования и транспортную схему технопарка для размещения предприятий и объектов инфраструктуры, в соответствии с профилями резидентов технопарка;

3) схема застройки технопарка объектами в соответствии с его специализацией;

4) оценка объемов затрат на создание объектов инфраструктуры технопарка;

5) прогноз показателей потребления энергетических и других видов ресурсов.

5 Управляющая компания технопарка

5.1 Общие требования к управляющей компании

Управляющая компания должна обладать следующими признаками:

1) должна быть российским юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или иностранным юридическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации через постоянное представительство и поставленным на учет в налоговых органах Российской Федерации в установленном порядке;

2) должна иметь право на ведение деятельности по управлению технопарками на основании действующего законодательства;

3) должна иметь положения по созданию и управлению технопарком, в том числе его инновационной системой, и оказанию услуг его резидентам;

4) должна организовывать совместную работу с привлечением университетов, научных организаций, бизнеса, органов власти, физических лиц по созданию и функционированию инновационной и венчурно-инвестиционной системы технопарка;

5) должна иметь право распоряжаться имущественным комплексом технопарка на основании права собственности, права аренды или другом законном основании.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.2 Функции управляющей компании

Управляющая компания технопарка обеспечивает реализацию следующих функций:

1) создание технопарка и управление им, в том числе, в случае необходимости, осуществление деятельности по планировке территории технопарка, проектированию, строительству и эксплуатации объектов имущественного комплекса технопарка, за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования;

2) реализация бизнес-плана (инвестиционного проекта) создания технопарка, поддержание взаимодействия с партнерами проекта создания технопарка, обеспечение достижения заявленных целей создания технопарка и осуществление приоритетных видов его деятельности;

3) предоставление услуг резидентам, в том числе с привлечением сервисных компаний (подрядчиков), приведенных в приложении А;

4) ведение реестра резидентов технопарка;

5) создание и обеспечение деятельности экспертного совета для технопарка в сфере высоких технологий;

6) управление имущественным комплексом технопарка;

7) привлечение необходимых внешних ресурсов, финансовых и материальных средств, включая инвестиции, для создания и обеспечения функционирования инфраструктуры технопарка;

8) привлечение на свою территорию институтов развития, финансовых и иных организаций, оказывающих содействие в финансировании и коммерциализации результатов научно-технической деятельности;

9) формирование партнерских отношений и взаимодействия с инвесторами ранней стадии и венчурными фондами, которые имеют возможность инвестировать в развитие резидентов для технопарка в сфере высоких технологий;

10) формирование партнерских отношений с научными организациями и учреждениями высшего профессионального образования;

11) содействие резидентам при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории технопарка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;

12) привлечение в качестве резидентов отечественных и зарубежных компаний, специализированных сервисных компаний, а также привлечение высококвалифицированных специалистов для работы в технопарке и резидентах на постоянной или аутсорсинговой основе;

13) содействие в привлечении внешних средств для работы резидентов, в том числе грантов, субсидий или инвестиционных средств;

14) организация взаимодействия с сервисными компаниями, инвестиционными (венчурными) компаниями, представителями региональных и федеральных органов исполнительной власти и институтами развития;

15) содействие созданию и развитию производств, использующих наилучшие доступные технологии и (или) внедряющих в производство результаты интеллектуальной деятельности, относящиеся к приоритетным направлениям развития науки, техники и технологий или критическим технологиям - для промышленного технопарка;

16) содействие в осуществлении внешнеэкономической деятельности в целях продвижения на внешний рынок продукции резидентов, а также содействие демонстрации продукции резидентов на российских и международных выставках;

17) формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов;

18) обеспечение функционирования имущественного комплекса технопарка, обеспечение содержания общей территории, организация охраны, уборка общей территории и т.д.;

19) обеспечение резидентов технопарка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);

20) обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории технопарка;

21) обеспечение функционирования инфраструктуры общего пользования (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) технопарка;

22) предоставление в аренду резидентам объектов имущественного комплекса технопарка, в том числе объектов технологической инфраструктуры.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.3 Требования к руководителю управляющей компании

Руководитель управляющей компании технопарка должен соответствовать следующим требованиям:

1) наличие высшего образования и подтвержденной квалификации в сфере управления;

2) наличие опыта практической работы на руководящих должностях не менее пяти лет.

Руководитель управляющей компании технопарка должен не реже одного раза в три года проходить курсы повышения квалификации по направлениям, необходимым для выполнения функций управляющей компании технопарка, в образовательных учреждениях высшего и дополнительного профессионального образования, имеющих аккредитованные программы соответствующего профиля.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.4 Услуги, предоставляемые управляющей компанией

Услуги, предоставляемые управляющей компанией, включают в себя:

1) предоставление в аренду или на другой договорной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации движимого и недвижимого имущества технопарка, в том числе земельных участков, помещений различного функционального назначения, объектов инфраструктуры, технологического оборудования, мебели, вычислительной техники и оргтехники, а также иных активов;

2) аудиторско-финансовое, маркетинго-информационное обеспечение; юридический и правовой консалтинг, в том числе с привлечением сервисных компаний;

3) патентно-лицензионное сопровождение в том числе с привлечением сервисных компаний;

4) предоставление инженерных, логистических, консультационных, телекоммуникационных, сервисных и иных видов услуг в том числе с привлечением сервисных компаний;

5) иные сервисные услуги, в том числе услуги общественного питания, предоставление помещения для проведения переговоров, техническое и лингвистическое сопровождение переговоров, поставка товаров общего пользования (канцелярских, продовольственных, хозяйственных), обслуживание офисных помещений, бытовые и гостиничные услуги, облегченный доступ к банковским и почтовым услугам в том числе с привлечением сервисных компаний;

6) предоставление услуг по промышленному дизайну, прототипированию, инжиниринговых услуг, услуг по проектированию и созданию опытных образцов и мелкосерийных партий промышленной продукции, в том числе с привлечением сервисных компаний - для промышленного технопарка.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

5.5 Система менеджмента управляющей компании

Для достижения устойчивого выполнения функций, указанных в 5.2, управляющая компания может определить процессы, необходимые для их реализации и обеспечить их менеджмент в соответствии с положениями [ГОСТ Р ИСО 9000](#) и требованиями [ГОСТ Р ИСО 9001](#).

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

6 Территория технопарка. Общие требования

Территория технопарка должна соответствовать следующим требованиям:

1) должна быть определена, иметь границы;

2) должна быть предназначена для развития технопарка, размещения его резидентов и сопутствующей инфраструктуры;

3) общая площадь территории должна составлять не менее 3,5 га или плотность застройки территории технопарка, определяемая как отношение площади всех этажей зданий и сооружений технопарка к общей площади территории технопарка, должна превышать минимальное значение, установленное действующими нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен технопарк, для технопарков или промышленных и (или) научно-производственных зон, площадь офисных, технических, производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка, должна составлять не менее 5000 м²;

4) под размещение резидентов из числа субъектов малого и среднего предпринимательства должно отводиться не менее 20% площади офисных, технических производственных, административных, складских и иных помещений и сооружений, входящих в имущественный комплекс технопарка;

5) геологические и геодезические параметры территории не должны препятствовать строительству и размещению промышленных объектов и объектов инфраструктуры технопарка;

6) в состав территории должны входить земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленных объектов;

7) на земельные участки должны быть получены правоустанавливающие документы;

8) в отношении территории технопарка проведены юридический аудит, технологический аудит, а также инженерные изыскания;

9) не менее 50% общей площади зданий (помещений) на территории технопарка или не менее 50% общей площади территории технопарка должно отводиться для размещения резидентов или потенциальных резидентов технопарка, являющихся субъектами деятельности в сфере промышленности - для промышленных технопарков.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

7 Коммунальная инфраструктура технопарка

Коммунальная инфраструктура технопарка должна обеспечивать:

1) наличие на территории технопарка точки присоединения к электрическим сетям, обеспеченной мощностью не менее 2 МВт или подтвержденной уполномоченной сетевой организацией технической возможности технологического присоединения или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных электрических мощностей технопарка с удельной мощностью не менее 0,2 МВт на каждый гектар территории технопарка;

2) (Исключен, [Изм. N 1](#));

3) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и к централизованной системе водоотведения;

4) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения и (или) наличие существующего подключения (технологического присоединения) или технических условий на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения и (или) иных способов обеспечения резидентов теплоснабжением;

5) наличие существующего подключения к интернет-каналам пропускной способностью не менее 1 Гбит/сек для технопарка в сфере высоких технологий.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

8 Интернет-сайт технопарка

С целью обеспечения действующих и потенциальных резидентов и других заинтересованных лиц достоверной и актуальной информацией о технопарке управляющая компания технопарка обеспечивает на постоянной основе публикацию и ежемесячное обновление (актуализацию) на официальном сайте технопарка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" следующей информации:

1) общие сведения о технопарке;

2) сведения об имущественном комплексе технопарка, условиях размещения в технопарке и получения статуса резидента, а также информация о мерах поддержки и преференциях, предоставляемых резидентам;

3) сведения о резидентах технопарка с указанием их отраслевой принадлежности, производимых товаров, оказываемых услугах;

4) сведения об организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещающихся в технопарке, с указанием видов предоставляемых ими услуг;

5) сведения о работе экспертного совета, в том числе о составе экспертного совета и результатах его работы (при наличии экспертного совета);

6) сведения о деятельности управляющей компании технопарка, об его услугах, в том числе о стоимости предоставляемых услуг;

7) годовые отчеты о деятельности управляющей компании технопарка за предыдущие годы с момента создания;

8) интернет-ссылки на иные информационные ресурсы, предназначенные для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и другие полезные информационные ресурсы.

Управляющая компания технопарка может направлять информацию в адрес федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, наделенных отдельными полномочиями в области развития субъектов малого и среднего предпринимательства в пределах их компетенции в целях размещения и актуализации информации о деятельности технопарка на официальных сайтах указанных органов, и (или) созданных указанными органами официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в сети "Интернет".

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

9 Управление внесением изменений

Любые изменения, касающиеся основополагающих документов технопарка, деятельности управляющей компания технопарка, ее функций и услуг, оказываемых резидентам технопарка, территории и инфраструктуры технопарка, должны осуществляться по решению инициатора проекта технопарка и (или) управляющей компании технопарка.

Указанные изменения должны быть до их внедрения доведены до сведения заинтересованных сторон путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте технопарка. Изменения не должны создавать препятствия для осуществления деятельности на территории технопарка резидентов и участников технопарка.

(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).

Приложение А (справочное). Примерный перечень услуг для резидентов технопарка

Приложение А
(справочное)

* Измененная редакция, [Изм. N 1](#).

- 1) Консультационные услуги по развитию бизнеса.
- 2) Финансовые услуги, включая услуги по финансовому посредничеству, и связанные с ним вспомогательные услуги.
- 3) Услуги в области составления счетов, бухгалтерского учета и отчетности.
- 4) Правовые услуги.
- 5) Консультационные услуги по юридическим вопросам и услуги по представительству.
- 6) Правовое и консультационное сопровождение регистрации и защиты объектов интеллектуальной собственности (объекты авторских и патентных прав).
- 7) Услуги по составлению юридической документации.
(Измененная редакция, [Изм. N 1](#)).
- 8) Услуги по проведению правовой экспертизы представленных для рассмотрения юридических документов.
- 9) Услуги по исследованию конъюнктуры рынка и выявлению общественного мнения.
- 10) Консультационные услуги по вопросам управления коммерческой деятельностью и управления предприятием.
- 11) (Исключен, [Изм. N 1](#)).
- 12) Услуги по управлению инновационными проектами.
- 13) Услуги в области рекламы.
- 14) Услуги по продаже и аренде места и времени для рекламы.
- 15) Услуги по планированию, созданию и размещению рекламы.
- 16) Консультационные услуги в области рекламы.

- 17) Услуги по организации рекламных мероприятий (акций).
- 18) Услуги по найму рабочей силы и обеспечению персоналом.
- 19) Услуги по уборке зданий.
- 20) Услуги секретарей офисов.
- 21) Услуги по размножению документов и материалов на бумажных носителях.
- 22) Услуги почтовой связи.
- 23) Услуги по устному и письменному переводу.
- 24) Услуги в области образования.
- 25) (Исключен, [Изм. N 1](#)).
- 26) Услуги по бронированию мест проживания в гостиницах.
- 27) Услуги библиотек, архивов.
- 28) Услуги телефонной связи.
- 29) Услуги по предоставлению доступа к сети Интернет.
- 30) Услуги по перевозке грузов и пассажиров, предоставлению транспортных средств.
- 31) Услуги по предоставлению мест парковки.
- 32) Услуги по обеспечению безопасности частных лиц и имущества технопарка.
- 33) Услуги по дополнительной защите помещений и снабжению их специальными защитными и сигнальными средствами.
- 34) Услуги по защите информации в компьютерных и технических средствах от копирования и несанкционированного доступа.
- 35) Услуги нотариуса.
- 36) Услуги сервиса "единого окна".
- 37) Услуги визово-миграционной поддержки.
- 38) Услуги почтового сервиса.

39)-41) (Исключены, [Изм. N 1](#)).

42) Услуга технологических сервисов.

43) (Исключен, [Изм. N 1](#)).

44) Услуги промышленного дизайна.

45) Услуги прототипирования.

46) Инжиниринговые услуги.

47) Услуги по созданию опытных образцов продукции.

44)-47) (Введены дополнительно, [Изм. N 1](#)).

УДК 658.562.014:006.354

ОКС 03.120.01

T59

ОКСТУ 0025

Ключевые слова: технопарки, управляющая компания, резидент технопарка, заинтересованные стороны, система менеджмента

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
официальное издание
М.: Стандартинформ, 2015

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"