



**академпарк**

АО «Академпарк»

**УТВЕРЖДЕНО:**

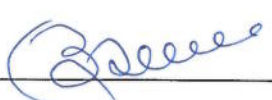
Наблюдательным советом

Акционерного общества «Технопарк  
Новосибирского Академгородка»

«28» декабря 2018 г.

Протокол № 5(93) от «28» декабря 2018 г.

Председатель Наблюдательного совета

  
\_\_\_\_\_/Фомин В.М./

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РЕЗИДЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

**Научно-технологического парка  
Новосибирского Академгородка  
(новая редакция)**

Генеральный директор  В.А. НИКОНОВ

г. Новосибирск  
2018 г.

## Оглавление

1.	Основные понятия	3
2.	Ценностные характеристики Технопарка и классификация резидентов	4
3.	Принципы резидентной политики и базовые интересы взаимодействия и сотрудничества	6
4.	Бизнес-модель и порядок ценообразования на услуги	10
5.	Экспертное обеспечение резидентной политики	11

## 1. Основные понятия

**Новосибирский Академгородок (Новосибирский научный центр)** – научно-образовательный центр, расположенный на территории Советского района г. Новосибирска, где ведут свою деятельность десятки научно-исследовательских институтов, Новосибирский государственный университет, сотни высокотехнологичных и инновационных компаний.

**Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка** (далее по тексту - Технопарк) – управляемый управляющей компанией комплекс объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры, обеспечивающий полный цикл услуг по размещению и развитию резидентов Технопарка.

**Территория Технопарка** - совокупность земельных участков, обеспеченных коммунальной, транспортной и технологической инфраструктурой, предназначенных для создания и развития Технопарка и размещения его резидентов.

**Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» (АО «Академпарк», управляющая компания)** – юридическое лицо - управляющая компания Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка, осуществляющая деятельность по управлению Технопарком и заключившая соглашение с Новосибирской областью о реализации проекта по созданию Технопарка.

**Фонд «Технопарк Академгородка»** – некоммерческая организация, учрежденная инициаторами создания Технопарка – Сибирским отделением РАН, Правительством Новосибирской области, Мэрией города Новосибирска, образованная для консолидации усилий инициаторов создания Технопарка в целях развития Технопарка и содействия развитию высокотехнологичного бизнеса и коммерциализации результатов научной деятельности и знаний в Новосибирском Академгородке. Фонд совместно с управляющей компанией участвует в развитии системы поддержки начинающих проектов и компаний Технопарка, развитии партнерских связей с институтами развития, образовательными и научными организациями, в выработке решений по стратегическим направлениям деятельности и развития Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка.

**Резидент Технопарка** - юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке на территории Новосибирской области, либо имеющее обособленное подразделение, зарегистрированное на территории Новосибирской области, реализующее проект (проекты) в рамках Технопарка, пользующееся преференциями и услугами, предоставляемыми Технопарком, включенное в установленном порядке в реестр резидентов Технопарка и имеющее соответствующее соглашение с управляющей компанией.

**Резидентная политика** – система принципов, правил и условий взаимодействия управляющей компании с потенциальными и действующими резидентами Технопарка; механизмов их реализации в целях успешного исполнения ее миссии – института развития инновационной экономики, оказывающего содействие в коммерциализации знаний и результатов научной

деятельности, становлении и развитии высокотехнологичных производств, стимулировании активности граждан и организаций в технологическом предпринимательстве.

**Бизнес-инкубатор Технопарка** - система инфраструктурных, технологических, деловых и экспертных мер поддержки, направленная на развитие начинающих высокотехнологичных компаний-резидентов Технопарка и управляемая одним или несколькими операторами бизнес-инкубатора на основании соглашения или договора с управляющей компанией с использованием инфраструктуры Технопарка и возможной ресурсной поддержке управляющей компании.

**Оператор бизнес-инкубатора Технопарка** – юридическое лицо, осуществляющее функции по управлению бизнес-инкубатором на основании заключенного с управляющей компанией соглашения или договора.

**Экспертный совет Технопарка** – действующее на постоянной основе консультативное и совещательное образование Технопарка, созданное в целях научно-методологического, информационно-аналитического и экспертного обеспечения деятельности Технопарка.

## **2. Ценностные характеристики Технопарка и классификация резидентов**

**Ценностные характеристики** Технопарка и управляющей компании как института развития базируются на возможностях его производственной, общественно-деловой и социально-бытовой инфраструктуры, а также на системе сервисов, ориентированных на удовлетворение потребностей высокотехнологичных компаний и стартапов. Они включают в себя:

- услуги по инкубированию и акселерации проектов, специализированные услуги по сопровождению развития предприятий высокотехнологичной сферы;
- девелопмент (развитие и управление имущественным комплексом);
- предоставление в аренду производственных, лабораторных, офисных помещений и оборудования;
- сопровождающие офисные услуги (связь, информация, безопасность, комфорт, парковки и т.п.);
- технологические услуги (проектирование, прототипирование, тестирование, малосерийное производство);
- услуги по организации коммуникаций (внутри сообщества, с институтами развития, органами государственного управления, партнерами, в международной сфере);
- организация мероприятий образовательного характера.

Расширение возможностей инфраструктуры, а также совершенствование сервисной деятельности являются важнейшими факторами повышения ценности Технопарка как института развития инновационного бизнеса.

Еще одной базовой ценностью Технопарка является выдающееся качество среды Новосибирского научного центра, обеспечивающей доступность важнейших научных, образовательных и технологических компетенций, необходимых для успешного развития инновационных стартапов и

высокотехнологичных компаний. Вовлечение этих возможностей в процесс становления и роста инновационных производственных компаний является также одним из основных факторов, определяющих успешность его деятельности.

Значимым элементом, влияющим на ценность Технопарка, является статусный потенциал, под которым понимаются интегральные репутационные свойства, как самого института развития, так и среды, в которой он реализует свою деятельность, круга его партнеров, опирающихся на его возможности компаний и их важнейших достижений. Этот потенциал должен активно преумножаться и использоваться на региональном, федеральном и международном уровне в интересах эффективности инновационной деятельности. Управляющая компания является обладателем бренда «Академпарк», обеспечивает его представление, продвижение и развитие.

Ценностные характеристики Технопарка определяют степень его привлекательности для различных субъектов инновационной деятельности, имеющих различные интересы к сотрудничеству с Акционерным обществом «Технопарк Новосибирского Академгородка». По сложившейся практике, субъекты инновационной деятельности, заинтересованные в определенных формах сотрудничества и взаимодействия на долговременной основе и готовые в договорной форме закрепить и обеспечить реализацию взаимных обязательств, приобретают статус резидента Технопарка.

С учетом дифференциации взаимных интересов к сотрудничеству требуется классификация резидентов, позволяющая управляющей компании более целенаправленно действовать в интересах того или иного резидента и обеспечивать достижение важнейших целевых результатов деятельности Технопарка.

**1. Резидент бизнес инкубатора-инкубируемая компания** – юридическое лицо, осуществляющее научную, научно-техническую и инновационную деятельность на начальных стадиях и реализующее инновационный проект, выполняющее программу инкубирования, имеющее соответствующее соглашение с управляющей компанией и оператором бизнес-инкубатора Технопарка. Резиденты этой категории представлены начинающими компаниями или спинофами, реализующими перспективный проект при экспертной, сервисной и технологической поддержке бизнес-инкубатора Технопарка и с возможной финансовой поддержкой и участием управляющей компании.

**2. Резидент бизнес инкубатора-акселерируемая компания** – юридическое лицо, осуществляющее научную, научно-техническую и инновационную деятельность и реализующее инновационный проект, выполняющее программу акселерации, имеющее соответствующее соглашение с управляющей компанией и оператором бизнес-инкубатора Технопарка. Резиденты этой категории представлены начинающими компаниями или спинофами, имеющими сформированный продукт или услугу с первоначальной проверкой гипотезы рынком, выводящие свой продукт на производственный уровень, обеспечивающие свою деятельность за счет привлеченных инвестиций или продаж создаваемого продукта или услуги при экспертной, сервисной и технологической поддержке бизнес-инкубатора Технопарка, предоставляемой на

компенсационных принципах, и пользующаяся преференциями и услугами, предоставляемыми управляющей компанией.

**3. Резидент-продуктовая компания** – юридическое лицо, реализующее инновационный высокотехнологичный проект и ведущее производственную деятельность на территории (вне территории) Технопарка на основании соглашения с управляющей компанией и пользующееся преференциями и услугами, предоставляемыми управляющей компанией.

**4. Резидент–сервисная технологическая компания и сервисная исследовательская организация** – юридическое лицо, размещающееся на площадях Технопарка или за его пределами, оказывающее технологические и исследовательские сервисы резидентам Технопарка на основании соглашения с управляющей компанией, определяющего состав оказания услуг резидентам Технопарка.

**5. Резидент партнер** – юридическое лицо, размещающееся на площадях Технопарка или за его пределами, которое на основании подписанного с управляющей компанией соглашения занимается инкубированием или акселерацией проектов, или участвует в развитии сообщества Технопарка и поддержке инкубируемых или акселерируемых проектов на безвозмездной, либо льготной основе.

**6. Резидент-стратегический партнер** – юридическое лицо, не относящееся к субъектам малого и среднего предпринимательства (крупная компания), заинтересованное в размещении на территории Технопарка структурного подразделения, ведущего инновационную деятельность, деятельность в области исследований и разработок, либо деятельность испытательных центров.

### **3. Принципы резидентной политики и базовые интересы взаимодействия и сотрудничества**

Резидентная политика Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» основывается на следующих принципах:

- опора на экспертную позицию сообщества Новосибирского научного центра как в вопросах ее формирования, совершенствования и корректировки, практики применения, так и при отборе инкубируемых проектов, привлечении технологических и производственных компаний, в построении партнерских связей;
- прозрачность механизмов, инструментов и процедур реализации ценностных предложений, организации взаимодействия с резидентами Технопарка;
- клиентоориентированность сервисной деятельности управляющей компании;
- обеспечение самоокупаемости и безубыточности деятельности управляющей компании за счет платности оказываемых услуг, компенсируемости предоставляемых резидентам льгот и преференций.

Реализация изложенных принципов предполагает формирование и вовлеченность в основные процессы экспертных и специализированных советов; разработку и публикацию правил и условий получения резидентами соответствующих услуг и преференций; договорное закрепление взаимных обязательств между ними и управляющей компанией; обеспечение равнодоступности услуг в рамках соответствующих категорий; экономическое обоснование ценовых предложений, привлечение дополнительных средств для покрытия выпадающих из-за льгот и преференций доходов.

Пакет ценностных предложений для резидентов, осуществляющих развитие инновационных проектов на этапах инкубирования и акселерирования, состоит из следующих компонентов:

- сопровождение проектного менеджера, организующего поддержку в режиме «одного окна»;
- предоставление в аренду оборудованных рабочих мест и площадей;
- предоставление права пользования необходимым оборудованием, инструментами и т.п.;
- составление бизнес-плана;
- содействие в продвижении продукции;
- организация консультирования менторами, технологами, конструкторами, научными консультантами;
- бухгалтерское сопровождение;
- юридическое оформление деятельности;
- поддержка в оформлении прав на интеллектуальную собственность;
- содействие в оформлении заявок на соискание мер поддержки и получение финансирования;
- поддержка в проектировании и прототипировании продукта или технологии;
- содействие в привлечении средств в проект;
- организация поэтапной экспертизы развития проекта;
- организация участия в акселерационных мероприятиях, привлечение финансовых и производственных партнеров;
- использование для продвижения бренда «Академпарк».

Его использование оформляется рамочным трехсторонним соглашением, заключаемым между управляющей компанией, оператором бизнес-инкубатора и резидентом, предполагающим подписание отдельных договоров на использование его компонентов. При этом предполагается компенсационный характер покрытия затрат управляющей компании с применением установленных льгот и преференций.

В случае, если по условиям соглашения, либо договора, заключенного между управляющей компанией и оператором бизнес-инкубатора, предусматривается, что оператору со стороны управляющей компании предоставляются льготы, направленные на поддержку деятельности бизнес-инкубатора, то соглашением, заключаемым между управляющей компанией, оператором бизнес-инкубатора и резидентом, предусматривается оформление

права управляющей компании на опцион на долю в создаваемом резидентом бизнесе на этапе инкубирования с возможным приобретением в собственность управляющей компании доли в уставном капитале резидента с началом этапа акселерации. При этом Фонд выступает в качестве агента управляющей компании во взаимоотношениях управляющей компании и резидентов бизнес-инкубатора инкубируемых и акселерируемых компаний, частично компенсируя затраты управляющей компании, связанные с организацией поддержки этих категорий резидентов.

Пакет ценностных предложений для продуктовых компаний, осуществляющих производственную деятельность в высокотехнологичной сфере, состоит из следующих компонентов:

- предоставление в аренду офисных и производственных помещений;
- содействие в оформлении заявок на соискание мер поддержки по развитию производства и получение финансирования;
- организация консультирования специалистами по производственным технологиям и научным вопросам;
- содействие в привлечении производственных ресурсов по аутсорсингу;
- содействие в расширении производственных площадей;
- содействие в проведении мероприятий по продвижению продукции на рынках, в том числе зарубежных;
- использование для продвижения бренда «Академпарк» и медийных возможностей управляющей компании;
- организация участия в необходимых коммуникативных мероприятиях, содействие в проведении целевых мероприятий;
- вовлечение в кластерные программы по специфике производства;
- содействие в привлечении, развитии и закреплении кадров;
- взаимодействие со службами управляющей компании по принципу «одного окна».

Его использование оформляется рамочным соглашением, предполагающим подписание отдельных договоров на использование его компонентов. При этом предполагается компенсационный характер покрытия затрат управляющей компании с применением установленных льгот и преференций. Специальным обязательством резидента является его участие в мероприятиях по бизнес-инкубированию и акселерации начинающих компаний путем участия в консультировании по имеющимся компетенциям и менторскому сопровождению, а также предложения по аутсорсингу имеющихся производственных возможностей.

Пакет ценностных предложений для сервисных технологических компаний и сервисных исследовательских организаций, оказывающих услуги развивающимся стартапам и другим резидентам, состоит из следующих компонентов:

- предоставление в аренду офисных и производственных помещений;
- содействие в привлечении на обслуживание соответствующих потребностей иных резидентов Технопарка;



- содействие в проведении мероприятий по продвижению на рынке оказываемых услуг, использование бренда «Академпарк» и медийных возможностей управляющей компании;
- содействие в расширении технологического парка и производственных площадей;
- организация участия в необходимых коммуникативных мероприятиях;
- вовлечение в кластерные проекты и программы по специфике производств и лабораторно-испытательной деятельности;
- содействие в организации сотрудничества с центрами коллективного пользования научных организаций;
- взаимодействие со службами управляющей компании по принципу «одного окна».

Его использование оформляется рамочным соглашением, предполагающим подписание отдельных договоров на использование его компонентов. При этом предполагается компенсационный характер покрытия затрат управляющей компании с применением установленных льгот и преференций.

Пакет ценностных предложений для партнеров, состоит из следующих компонентов:

- предоставление в аренду офисных помещений;
- содействие в привлечении к сотрудничеству иных резидентов Технопарка;
- содействие в проведении мероприятий по продвижению на рынке оказываемых услуг, использование бренда «Академпарк» и медийных возможностей управляющей компании;
- организация участия в необходимых коммуникативных мероприятиях;
- вовлечение в кластерные проекты и программы по специфике производств и лабораторно-испытательной деятельности;
- содействие в организации сотрудничества с центрами коллективного пользования научных организаций;
- взаимодействие со службами управляющей компании по принципу «одного окна».

Его использование оформляется рамочным соглашением, определяющим направления и механизмы партнерского взаимодействия, ценностные предложения сторон, а также предполагаемые льготы и сервисы.

При этом предполагается компенсационный характер покрытия затрат управляющей компании с применением установленных льгот и преференций. По согласованию с Наблюдательным советом, управляющей компанией может быть установлен специальные условия предоставления в аренду помещений и других услуг резидентам категории партнер.

Пакет ценностных предложений для стратегических партнеров – организаций, ведущих деятельность в исследовательской, образовательной, научно-технологической сферах, в высокотехнологичном производстве, состоит из следующих компонентов:

- предоставление в аренду офисных, лабораторно-производственных помещений;
- содействие в привлечении партнеров по исследовательской, проектно-технологической и производственной деятельности;
- содействие в привлечении высококвалифицированных кадров, развитии их компетенций, их закреплении;
- содействие в организации необходимых коммуникативных мероприятий, участие в организуемых на территории Технопарка профильных мероприятиях;
- содействие в расширении лабораторно-производственных площадей и осуществлении инвестиционных проектов.

Его использование оформляется соглашением, предполагающим подписание отдельных договоров на использование различных компонентов на платной основе. При этом предусматривается участие стратегического партнера в организации целевых коммуникативных мероприятий, акселерационных мероприятий Технопарка, разработка и пополнение портфеля перспективных тем и заказных инноваций для резидентов Технопарка и участников экосреды Новосибирского научного центра.

#### **4. Бизнес-модель и порядок ценообразования на услуги**

Бизнес-модель Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» строится исходя из необходимости обеспечить устойчивую самоокупаемость, а также достижение безубыточности. А это означает, что расходы, связанные с выполнением функций и текущих обязательств, должны полностью покрываться этой деятельностью ежегодно. Достижение безубыточности, что связано с покрытием доходами общества кроме текущих расходов еще и амортизационных отчислений, требует более продолжительного периода.

Доходы управляющей компании обеспечиваются за счет платности оказываемых услуг, доходов от распоряжения имуществом, привлечения партнерских средств при проведении мероприятий, платежей компенсирующего характера.

Ценообразование на оказываемые обществом услуги и предоставляемые возможности осуществляется на рыночных принципах. Их доступность для соответствующих категорий резидентов обеспечивается за счет устанавливаемых льгот и преференций. При этом выпадающие доходы Технопарка должны иметь возможность быть компенсированными за счет капитализации во владении долями инкубируемых предприятий.

Для определения размера арендной платы за использование офисных, производственных и лабораторных площадей используются нормативы, разрабатываемые единоличным исполнительным органом и утверждаемые Наблюдательным советом Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка».

Расчет размера арендной платы для различных категорий резидентов должен производиться на основе использования базовой цены за один квадратный

метр соответствующих площадей; применения соответствующей категории резидента скидки и размера передаваемой в аренду площади.

Базовая цена устанавливается на основе рыночных цен аналогичных предложений с учетом особенностей базовой инфраструктуры Технопарка и созданных возможностей, повышающих качество и комфортность размещения, удовлетворения многообразных потребностей организаций и работающего персонала.

Для резидентов, имеющих статус стратегического партнера, скидки не устанавливаются; для резидентов, имеющих статус продуктовой компании, а также сервисной технологической компании и сервисной исследовательской организации, скидка устанавливается с таким расчетом, что цена аренды за 1 кв.м. не снижается ниже расчетной себестоимости владения и содержания соответствующих площадей. Скидки для резидентов, имеющих статус партнера, могут устанавливаться по решению Наблюдательного совета по предложению единоличного исполнительного органа управляющей компании на основании запроса партнера.

Система цен на услуги резидентам, оказываемые управляющей компанией, а также применяемых льгот и преференций, устанавливается Наблюдательным советом по предложению единоличного исполнительного органа Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка».

## **5. Экспертное обеспечение резидентной политики**

В своей деятельности АО «Академпарк» опирается на Экспертный совет общества, персональный и количественный состав которого утверждается Наблюдательным советом.

Экспертный совет, руководствуясь в своей работе Положением об Экспертном совете, принимает решения рекомендательного характера по вопросам включения в состав резидентов Технопарка и отнесения к конкретной категории резидента заявляющихся на получение такого статуса претендентов, продления или прекращения действия такого статуса.

Отраслевые комитеты, создающиеся Экспертным советом, действуют на основании Положения об отраслевых комитетах Технопарка, обеспечивают текущую поддержку деятельности Экспертного совета, в том числе проводят научно-технологическую экспертизу заявок претендентов на получение статуса резидента Технопарка, осуществляют научно-технологическую поддержку реализуемых резидентами проектов, выносят экспертные рекомендации по поиску решений и исполнителей по реализации заказных проектов.

На основании закрепленных положений резидентной политики разрабатываются и утверждаются локальные акты, организующие действие менеджмента и персонала управляющей компании по взаимодействию с потенциальными и действующими резидентами.