

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

ОСИПЯН ЮРИЙ НИКОЛАЕВИЧ

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры управления, экономики и социально-гуманитарных дисциплин филиала ФГБОУ ВО «Сочинский государственный университет» в г. Анапе, Анапа, Россия

Email: yrii1947 @yandex.ru

АННОТАЦИЯ

В настоящее время цель капитального строительства определена его внешней средой (экономикой в целом) и сводится к вводу строящихся объектов в эксплуатацию в нормативные сроки с надлежащим качеством. Поэтому с очевидной остротой возникает вопрос о надлежащем управлении капитальным строительством на муниципальном уровне и связанным с ним регулированием производственного процесса в целях повышения эффективности. Автором предложены рекомендации по повышению эффективности управления капитальным строительством как составляющей муниципального хозяйства на основе комплексного анализа теоретических и прикладных его аспектов.

Ключевые слова: капитальное строительство, инвестиции, управление, недвижимость, экономика

DIRECTIONS OF IMPROVING THE EFFICIENCY OF MUNICIPAL MANAGEMENT OF CAPITAL CONSTRUCTION

YURI OSIPYAN

Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Management, Economics and Socio-Humanitarian Disciplines of the branch of the Sochi State University in Anapa, Anapa, Russia

Email: yrii1947@yandex.ru

ABSTRACT

At present, the goal of capital construction is determined by its external environment (the economy as a whole) and is reduced to the commissioning of facilities under construction within the regulatory deadlines with proper quality. Therefore, with obvious acuteness, the question arises about the proper management of capital construction at the municipal level and the related regulation of the production process in order to increase efficiency. The author offers recommendations on increasing the efficiency of managing capital construction as a component of the municipal economy on the basis of a comprehensive analysis of its theoretical and applied aspects.

Keywords: capital construction, investments, management, real estate, economy

С точки зрения системного подхода строительство представляет собой большую хозяйственную систему, входящую в состав инвестиционной сферы, где происходит вложение инвестиций в основные и оборотные производственные фонды многих отраслей народного хозяйства. Сфера строительства объединяет деятельность различных хозяйствующих субъектов: заказчиков-инвесторов, исполнителей работ – подрядчиков, пользователей объектов инвестиционной деятельности, поставщиков стройматериалов, оборудования и товарно-материальных ценностей, проектировщиков, финансовых, страховых и посреднических организаций.

Исходя из этого, строительство как инвестиционно-экономический процесс представляет собой непрерывную инвестиционную деятельность собственников капитала на протяжении жизненных циклов зданий и сооружений, в возведение которых этот капитал был вложен.

Строительство является приоритетной сферой экономики, которая непосредственным образом влияет на качество жизни населения, поэтому темпы развития строительной отрасли можно рассматривать как один из ключевых индикаторов, по которым можно судить об экономическом и социальном развитии страны, региона, муниципального образования. При этом в последние

десятилетия в муниципальном строительном комплексе Российской Федерации существует ряд проблем, препятствующих его развитию. К ним относятся: низкий удельный вес квалифицированных кадров среди рабочих специальностей; неразвитость конкурентной среды, обусловленная относительно низкой долей в структуре строительного комплекса предприятий малого и среднего бизнеса; несформированность законодательной базы, регулирующей строительную сферу; несоответствие строительных норм и правил современным требованиям к объектам строительства; низкая эффективность инвестиций; отсутствие проработанного механизма координации взаимодействия всех участников инвестиционно-строительного процесса.

Актуальность исследования обусловлена необходимостью поиска эффективных управленческих решений, направленных на устранение проблем, препятствующих развитию сферы капитального строительства на муниципальном уровне.

Анализ состояния строительного комплекса в муниципальных образованиях позволил выявить следующие проблемы, препятствующие его развитию и затрудняющие эффективное управление его устойчивым функционированием:

1) На территории муниципальных образований существуют инфраструктурные

ограничения в сферах энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, потенциальный дефицит систем канализации и очистных сооружений. Высока доля изношенного и устаревшего оборудования, в связи с чем повышается риск принятия управленческих решений, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов, как в коммерческой, так и в социальной сфере.

2) На территории муниципальных образований реализуются крупные проекты, которые наносят ущерб строительному комплексу муниципального образования, поскольку не учитывают интересы местного населения и наносят вред экологическому состоянию курорта, такие как строительство базы по производству строительных конструкций (складских и сыпучих материалов), по производству строительных материалов (производство искусственных заполнителей), автозаправочных станций в черте городской территории, и другие.

3) При заметном росте капитальных вложений наблюдается стремительное падение отдачи от строительных комплексов в виде налоговых поступлений в местный бюджет. Это объясняется, прежде всего, появлением генеральных подрядных организаций из других регионов, которые неподконтрольны местным органам власти и общественности. Эти генеральные подрядные организации привлекают, в свою очередь, «приезжих» субподрядчиков на условиях

поставщиков рабочих кадров и техники.

4) В настоящее время наблюдается тенденция вытеснения из строительной отрасли местных рабочих и квалифицированных специалистов за счёт привлечения огромного количества дешевой и зачастую низкоквалифицированной рабочей силы из ближнего зарубежья.

В процессе теоретического исследования было выявлено, что основным критерием общественно-экономической оценки принимаемых управленческих решений в сфере капитального строительства является то, в какой мере они способствуют развитию муниципального образования.

Одной из приоритетных задач органа местного самоуправления является обеспечение жильем граждан. В последние годы на территории муниципального образования активно осуществляется строительство многоквартирных жилых домов.

Градостроительная политика муниципальных образований должна быть тесно увязана со стратегией социально-экономического развития города, а также стратегией инвестиционного развития территории муниципального образования, в рамках которой необходимо разрабатывать проекты, которые действительно имеют перспективу быть реализованными и соответствуют общественным запросам не только сегодняшнего дня, но и обозримого будущего.

Основой плана развития строительного комплекса в условиях

нестабильного курса национальной валюты, дефицита финансовых средств для инвестирования строительных объектов, снижения спроса на недвижимость должно стать концентрирование финансовых ресурсов на наиболее оптимальных по соотношению цены и качества проектных решениях. Формирование инвестиционной привлекательности города требует точного определения проблем, выбора и обоснования направлений развития, разработки комплексных мер, направленных на привлечение средств отечественных и зарубежных инвесторов, эффективное использование локальных ресурсов, геополитических преимуществ, а также активное привлечение государственной поддержки, направленной на развитие всего муниципального образования.

Органы местного самоуправления в лице полномочных Управлений должны привлекать на территорию муниципального образования только тех инвесторов, которые будут проявлять социальную ответственность и не нарушать устойчивость традиционных социальных процессов. В первую очередь инвесторы должны максимально задействовать весь потенциал местного строительного комплекса, для того чтобы территория инвестирования имела возможность получить наибольший объем платежей и налогов. Только в этом случае все полученные налоги от строительства, реконструкции, а также проведенного капитального ремонта объектов регулярно будут поступать в местный бюджет.

Кризис рынка недвижимости актуален на сегодня и в экономически развитых странах, несмотря на то, что вопрос развития строительного комплекса в Европе решен путем инвестирования денежных средств в данную отрасль и уменьшения налогов. Так, в настоящее время тенденцией во многих странах является проектирование, возведение и переустройство малоэтажного жилья и, так называемого, «бюджетного» жилья.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» до 2020 года необходимо добиться снижения стоимости жилья на 20% путем увеличения ввода жилья «эконом-класса».

Известно, что в формировании цены на возводимые объекты недвижимости большая нагрузка приходится на строительные материалы, изделия и конструкции. В себестоимости зданий и сооружений, по данным сайта «Fast-images», на их долю приходится до 51,4%. Поэтому сокращение затрат по данной статье непосредственно связано с развитием рынка строительных материалов. Поскольку в производственной себестоимости строительных материалов расходы на грузоперевозки строительных грузов составляют примерно 20% в объеме всех затрат, то для удешевления стоимости объектов капитального строительства в городе-курорте

Анапа целесообразно всячески поддерживать местных производителей строительных материалов.

В структуре подрядной деятельности строительных организаций Анапы более 80% объема всего капитального строительства приходится на возведение зданий и сооружений, что соответствующим образом ориентирует профессиональную востребованность строительных кадров.

На строящихся объектах муниципального образования нужны арматурщики, плотники, бетонщики, штукатуры, маляры, электромонтажники, сантехмонтажники, газоэлектросварщики, а также крановщики и экскаваторщики.

В спектре всех видов строительных работ наибольший объем (более 40%) приходится на общестроительные работы по возведению зданий; довольно значительная часть приходится на производство общестроительных работ по прокладке инженерных сетей (15%) и дорожное строительство (9%). При этом многие подрядные организации, особенно малые предприятия, довольно широко используют труд сезонных рабочих из зарубежья, которые не всегда обладают высоким уровнем квалификации и в связи с этим соглашаются на невысокую заработную плату. На сайте вакансий Центра занятости муниципальных образований не представлены рабочие специальности и должности специалистов в строительной сфере,

тогда как местные жители строительных специальностей не могут найти работу.

Планирование и подготовка квалифицированных специалистов и рабочих является неотъемлемой частью обеспечения качества безопасности объектов капитального строительства и является основной целью саморегулирования в строительстве.

С целью удешевления стоимости объектов капитального строительства в муниципальных образованиях целесообразно всячески поддерживать местных производителей строительных материалов, так как в производственной себестоимости зданий и сооружений до 50% затрат составляют расходы на стройматериалы, в себестоимости которых расходы на грузоперевозки строительных грузов составляют примерно 20%.

Планирование и подготовка квалифицированных специалистов и рабочих является неотъемлемой частью обеспечения качества безопасности объектов капитального строительства. Следует содействовать организации обучения таких востребованных на стройках города профессий как арматурщики, плотники, бетонщики, штукатуры, маляры, электромонтажники, сантехмонтажники, газоэлектросварщики, а также крановщики и экскаваторщики.

С целью повышения эффективности муниципального управления в сфере реализации градостроительной политики специалисты Управления

капитального строительства администрации муниципальных образований должны регулярно знакомиться с современными тенденциями и проблемами в строительной отрасли и своевременно реагировать на изменения в данной сфере.

Для стимулирования развития строительного комплекса муниципальных образований органы управления должны всячески содействовать обеспечению благоустройства в части развития социально-коммунальной и инженерной инфраструктуры муниципального образования; стимулировать инвестиционную и предпринимательскую активность на рынке недвижимости, а также в сфере производства и реализации

строительной продукции. В связи с этим рекомендуется усилить контроль за исполнением муниципальных целевых программ: «Благоустройство территории муниципального образования», «Развитие жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования», «Комплексное и устойчивое развитие муниципального образования в сфере строительства, архитектуры», «Развитие топливно-энергетического комплекса муниципального образования».

Именно при выполнении вышеперечисленных условий возможно развитие и модернизация эффективного саморегулируемого строительного комплекса муниципального образования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бузырев, В. В. Формирование организационных структур на основе анализа факторов рационального управления строительными предприятиями / В.В. Бузырев, А.С. Утеева // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. -2016. № 1.- С. 71-75.
2. Волков, М.М. Практические проблемы управления инвестиционно-строительными проектами в сфере капитального строительства / М.М. Волков, М.Н. Жулина // Актуальные вопросы экономических наук, 2015.- № 44.- С. 144-148.
3. Шиндина,Т.А. Экономические и социальные индикаторы регионального регулирования жилищной застройки городской территории: макро-экономический подход / Т.А. Шиндина, Е.В. табакова // Современные проблемы науки и образования, 2013. -№ 6. -С. 515.

REFERENCES

1. Buzirev, V.V. Formation of organizational structures on the basis of the analysis of factors of rational management of construction enterprises / V.V. Buzirev, A.S. Uteeva // News of the St. Petersburg State Economic University. -2016. No. 1.- P. 71-75.
2. Volkov, M.M. Practical problems of management of investment and construction projects in the field of capital construction / M.M. Volkov, M.N. Zhulina // Actual questions of economic sciences, 2015.- No. 44.- P. 144-148.
3. Shindina, T/A. Economic and social indicators of regional regulation of urban

housing development: a macro-economic approach / T.A. Shindina, E.V. Tobacco
// Contemporary problems of science and education, 2013.-No. 6.-С. 515.