

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ

*Иваровский П.Н.*

Особенность современного этапа строительства - широкая специализация, кооперирование, различные формы собственности. Управление производством в этих условиях требует более совершенных методов организации, планирования и управления, основывающихся на применении электронно-вычислительной техники для оптимизации принимаемых решений, технических средств сбора, обработки и передачи информации.

Большое значение для повышения эффективности строительного производства имеют мероприятия по усилению роли экономических методов в организации и управлении строительством. Научная организация производства базируется на системе действующих строительных норм и правил (СНиП), в составе которых важную роль играют производственные нормы, сметные нормы, нормы продолжительности строительства, нормы заделов, позволяющие обоснованно распределять финансовые ресурсы, правильно планировать объемы работ, производительность труда, обеспечивать своевременный ввод объектов в эксплуатацию.

Строительство - единая отрасль народного хозяйства нашей республики, где с 1992 года введен нормативный метод ценообразования. По каждой составляющей сметной стоимости определяется индекс удорожания по отношению к 1991 году. Имея удельный вес составляющих (материалы, механизмы, заработная плата), а также структуру накладных расходов и плановых накоплений и индекс удорожания каждой составляющей, определяется общий индекс увеличения сметной стоимости строительства.

К сожалению, не все нормы, предусмотренные ранее существовавшей технологией, организацией и требованиями по качеству, соответствуют условиям сегодняшнего дня. С одной стороны руководители строительных организаций должны строго соблюдать технологию и качество работ, а с другой стороны - экономические условия препятствуют выполнению этих задач. Рассмотрим существующие противоречия на конкретных примерах.

В строительных нормах и правилах только по земляным и монтажным работам предусмотрены конкретные виды механизмов. На монтажных работах механизмы предусмотрены в зависимости от массы монтируемых конструкций. Согласно проекта организации строительства подбирается кран для монтажа конструкций по максимальной массе. При монтаже автомобильным краном руководитель строительной организации имеет возможность подбирать и, если необходимо, то менять кран. При монтаже объекта башенным краном его ежедневная замена невозможна.

Например, на строительстве школы в микрорайоне «Вулька» г. Бреста в СНИП и сметных ценах предусмотрен монтаж ригелей, плит перекрытий, диафрагм, лестничных маршей и площадок башенным пятитонным краном, а монтаж колонн - восьмитонным

краном. В проекте организации строительства, естественно, предусмотрен башенный восьмитонный кран, который и смонтирован на объекте.

Стоимость пятитонного башенного крана в ценах февраля 1998 г. составила 75640 руб. за м/час, а восьмитонного - 95130 руб. за м/час. Разница в стоимости в 19490 руб. за м/час или 25,8 %, имеющаяся по ПОС и СНИП, не компенсируется, и строители несут необоснованные убытки.

В сметных нормативах на кирпичную кладку, перегородки, бетонные работы, полы и т.д. заложены «прочие механизмы» в рублях. Это значит, что действующими нормативами предусмотрена технология выполнения этих работ не при помощи крана, а при помощи подъемника или транспортера, т.е. технология пятидесятых годов.

Руководители строительных организаций, когда цены на механизмы были сравнительно низкими, не обращали особого внимания на имеющийся перерасход по статье «эксплуатация машин и механизмов».

В настоящее время возврата к старой технологии работ быть не может, а потому для нормальной работы строительных организаций необходим пересмотр устаревших нормативных документов.

Появились сложности в организации формирования и использования фонда заработной платы. Качество выполняемых работ постоянно улучшается, усложняется архитектура зданий и сооружений, а нормативы по трудоемкости работ и заработной плате остаются прежними.

Например, нормами на кладку стен из силикатного кирпича (Е8-6.302) предусмотрено на один кубометр кладки 4,76 чел-часа и заработная плата 8,13 руб. Следовательно, на одного члена бригады должно ежедневно выкладываться  $8 : 4,76 = 1,68 \text{ м}^3$  кладки. Учитывая, что наружная кладка производится многослойной, т.е. с утеплением полистиролом, каменщики выкладывают фактически по 1,2 - 1,3  $\text{м}^3$  кладки в день, а на бригаду, в целом, получается по 1,0 - 1,1  $\text{м}^3$  за смену.

Заработная плата, предусмотренная нормой в 8,13 руб., или с индексом февраля 1998 г. в 6841,47 составит:

$8,13 \times 1,68 \times 6841,47 = 93444$  руб. в день или  $93444 \times 21 = 1962000$  руб. в месяц. Так как фактическая выработка составляет 1,1  $\text{м}^3$ , то заработная плата, получаемая от заказчика за месяц равна:  $1,1 \times 8,13 \times 6841,47 \times 21 = 1285000$  руб. Естественно, такой величины заработной платы не хватает не только на прожиточный минимум, но даже на питание каменщика по санитарным нормам.

В 1997 году Союз строителей России разработал новые нормативы трудоемкости работ, которые учитывают изменения в технологии, в конструктивных решениях. Трудоемкость работ в новых нормативах на 40 - 50 % выше, чем в действующих. На наш взгляд, эти нормативы следует привязать к нашим условиям и утвердить в установленном порядке.

Приказом Министерства архитектуры и строительства № 363 от 25 августа 1997 г. определен порядок во взаиморасчетах между заказчиками и подрядчиками по средневзвешенным ценам по материалам-представителям и механизмам-представителям.

В каждой области и по республике в целом производится отслеживание цен на строительные материалы и механизмы и определяется средневзвешенная цена. При приобретении материалов по ценам ниже или выше средневзвешенных экономия или убытки остаются в строительных организациях. Аналогичное положение предусмотрено и по механизмам.

В последние годы исследования, проводимые в различных областях строительства, явились предметом оживленных дебатов между представителями деловых и политических кругов, промышленности и профсоюзов. Дискуссии были инициированы изменениями ситуации на строительных рынках и влиянием этих изменений на ценообразование в строительстве и конкурентноспособность как строительной индустрии, так и строительного производства.

Оживление в строительной сфере республики началось с 1996 года. Увеличение объемов подрядных работ происходит при остром дефиците капитальных вложений. Так, задолженность заказчиков по жилищному строительству за выполнение работы на конец 1997 года составила 16 % общего объема выполненных работ.

Строительная отрасль сохраняет тенденцию к все большему государственному регулированию. Стабилизация и улучшение всех качественных показателей будет связана со структурной перестройкой путем приватизации, акционирования, совершенствования организационных форм управления, снижением стоимости строительства, повышения эффективности на основе использования отечественного и зарубежного опыта.

Ключевым звеном в улучшении дел в строительной отрасли является кардинальная реформа экономической системы. Ее осуществление невозможно без активного участия трудящихся и, прежде всего, руководителей, специалистов и служащих. В силу законов диалектики накопления противоречий и количественных изменений всегда ведет к необходимости глубоких качественных преобразований.

Руководители строительно-монтажных организаций, рассматривая возможные варианты организации строительного производства, должны учитывать, прежде всего, экономические последствия принимаемых решений. Тем более что устарела существующая нормативная база, имеются противоречия в правовом обеспечении экономических рычагов управления.

На всех уровнях управления должны быть экономические методы организации и управления строительным производством, самостоятельность и ответственность каждого руководителя и специалиста.

## **ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕНДЕРНЫХ ТОРГОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

*Надеина Н.Г.*

Важнейшим направлением освоения рыночных механизмов в строительной отрасли РБ является создание условий для конкуренции между подрядными организа-