

К ПРОБЛЕМЕ ЭФФЕКТИВНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ю.Н. Павлючук, д.т.н., профессор

*Брестский государственный технический университет,
г. Брест, Республика Беларусь*

Инвестиционная деятельность в широком понимании включает деятельность в сфере капитального строительства, операции на рынке ценных бумаг, инновационную деятельность, деятельность на финансовом рынке, а также реализацию имущественных прав субъектов инвестиционной деятельности, т.е. по существу представляет любые вложения инвестиционных ресурсов и совокупность практических действий по их использованию. При этом под инвестициями понимаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

Инвестиционная деятельность состоит из процессов обоснования, вложения инвестиций и капитального строительства, в рамках которых при рассмотрении данного вопроса целесообразно использовать термин *инвестиционно-строительная деятельность (ИСД)*. ИСД – это практическая деятельность государства, юридических и физических лиц в финансовой, организационной и производственной сферах по аккумулярованию (накоплению, получению) финансовых ресурсов для инвестиций в основной капитал в целях их последующего эффективного использования на стадиях производственного и непроизводственного назначения [1].

Рассматривая ИСД, ограничим область исследования сферой воспроизводства основного капитала, включающую деятельность всех фондосоздающих отраслей: отраслей инвестиционного машиностроения, промышленности строительных материалов и конструкций, проектных и подрядных организаций, поставщиков оборудования и строительных материалов, предприятий производственной и социально-бытовой инфраструктуры, обслуживающих участников ИСД.

Перечисленные хозяйствующие субъекты, участвующие в реализации инвестиций, направляемых на создание новых, реконструкцию и расширение действующих фондов посредством капитального строительства, с определенной степенью условности можно объединить в понятие «инвестиционно-строительный комплекс» (ИСК). Степень условности объясняется невозможностью установки, по мнению многих специалистов, четко очерченных границ этого понятия. ИСК является собирательной, сложной многоуровневой системой, состоящей из ряда взаимосвязанных экономических подсистем, обладающих определенной независимостью и самостоятельностью в выборе оптимального режима своего функционирования, что не может не отразиться на поведении системы в целом. Это в значительной степени и требует осуществления внешнего регулирующего воздействия на отдельные элементы системы в целях достижения конечного результата с наименьшими потерями времени и ресурсов. Речь здесь идет о выборе такого общего режима функционирования, при котором система достигает определенного оптимума при одновременном сохранении для подсистем выбора режима их самостоятельной деятельности. Этот процесс в международной практике получил название «управление проектом».

Система управления проектами возникла не на пустом месте. В развитых в рыночном отношении странах у деловых людей и ученых существует твердое убеждение в том, что научно-технический прогресс в широком смысле слова должен приводить к экономии времени создания любой, в том числе и строительной, продукции. И это не самоцель, а средство достижения следующих экономических результатов:

- снижение себестоимости и повышение прибыли за счет экономии условно-постоянной части накладных расходов, пропорциональных времени;
- приближение момента реализации продукции (в строительстве — ввода объектов), ускорение оборота капитала;
- сокращение срока окупаемости инвестиций, повышение их эффективности.

В этих странах давно пришли к выводу о том, что каждый этап инвестиционного цикла многолетним опытом уже минимизирован до предела, здесь большого резерва нет. А вот уменьшить весь инвестиционный цикл за счет совмещения отдельных этапов, в основном наиболее длительных – проектирования и строительства – возможно. Второй резерв экономии времени – сокращение, а в идеале – ликвидация временных разрывов между последовательно выполняемыми этапами. Систему управления проектами можно рассматривать как управление инвестиционным циклом и всеми его участниками, которая включает в себя:

- планирование всего инвестиционного цикла и действий его участников;
- координация их действий по объему, месту и времени, недопущение разрывов между последовательно выполняемыми работами;
- контроль за реализацией договорных обязательств участников инвестиционного цикла;
- недопущение и разрешение спорных и конфликтных ситуаций между ними и с инвестором-заказчиком.

Для эффективной организации ИСД имеет смысл проанализировать наиболее яркие примеры опыта развитых, с точки зрения ведения строительного бизнеса, стран. По мнению экспертов [2], можно выделить следующие основные принципы функционирования ИСК в этих странах.

В сфере экономики:

- простая и эффективная система налогообложения (низкие ставки налогов и стопроцентная их собираемость; в Белоруссии ставки налогов значительно выше);
- наличие большого количества кредитных учреждений, конкурирующих между собой по условиям кредита. Следует отметить доступность кредита из-за низкого кредитного процента (в США – 4-8 %), что несколько выше темпа инфляции. В Белоруссии из-за высокой кредитной ставки средне- и долгосрочные кредиты очень обременительны;
- обоснованная система ценообразования в строительстве, для которой ежегодно переиздается вся нормативная база (сборники единичных и укрупненных расценок), гарантирующая точность локальных смет на готовый проект в диапазоне 1-2 %. В Белоруссии до сих пор при расчете стоимости строительства используется нормативная база 1991 г. с учетом переводных коэффициентов, новая нормативная база была сформирована в 2006 г. Невозможность ежегодного пересмотра нормативной базы и непредсказуемость темпов инфляции естественно сказывается на точности сметной документации;
- урочно-повременная оплата труда рабочих-сдельщиков: заработок определяется произведением ежегодно переутверждаемой правительством часовой тарифной ставки на отработанные часы при условии 100% выполнения дневной нормы выработки по факту и наивысшего качества работ без всяких премий;

– высокая степень детализации строительных контрактов, заключающаяся в составлении расписания по дням всех обязанностей сторон; эффективной роли архитектора-проектировщика как представителя заказчика; высокой договорной дисциплине и бескомпромиссной системе экономической ответственности сторон за нарушения договорных обязательств, чего нельзя сказать о реалиях строительства в Белоруссии;

– широкое применение института поручителя сторон по строительным контрактам и страхование рисков в целях недопустимости срыва контракта и появления долгостроев.

В сфере организации ИСД:

– разработка и реализация долгосрочных целевых комплексных программ (ЦКП) как формы планирования комплексного развития регионов, освоения местных природных ресурсов, решения общенациональных социальных и экологических проблем;

– организация проектирования и строительства на Западе отличается от белорусской в следующих аспектах:

- совершенно другие права и обязанности архитектора-проектировщика (принимает активное участие в контроле за строителями: он принимает СМР по количеству и качеству, визирует ежемесячные платежные документы, без чего работы не оплачиваются, не принятые им работы переделываются);

- интеграция проектирования и строительства в форме крупных проектно-строительных фирм;

- удельный вес стоимости проектно-изыскательских работ в стоимости СМР составляет от 6 до 12%, что в несколько раз выше чем в Белоруссии;

- широкое применение вариантного проектирования;

- изменения (совершенствование) проекта в ходе строительства;

- другой состав проектной документации, так, например, в составе технического проекта нет ПОС, есть спецификации по видам работ, что аналогично нашему ППР + карта трудовых процессов + сокращенный ГОСТ по качеству работ и т.д.;

– весьма значительный диапазон фирм с численностью от 2 – 3-х чел. до десятков тыс. и гигантских объединений корпораций с объемом работ, сравнимым с прежним союзным министерством (число крупнейших фирм составляет всего 2,5% от общего количества, но выполняют они примерно 45-50% всего объема работ);

– глубокая специализация фирм, как по видам специальных работ, так и по видам объектов (90% всех фирм специализированы, из них 50% имеют уровень специализации 100%, то есть один вид работ или один вид объекта). Такая узкая специализация позволяет достигать стабильно высокой производительности труда, минимальных сроков и наивысшего качества работ;

– высокий удельный вес крупных проектно-строительных фирм с контрактами "под ключ", в рамках которых возможно сокращение до 40% длительности всего инвестиционного цикла за счет совмещения этапов проектирования и строительства. Такая структура фирм наибольшее развитие получила в США;

– значительное развитие малого строительного бизнеса, мелких и "семейных" проектных и строительных фирм, специализирующихся по 1-2 видам работ. Они очень мобильны, эффективны, высокорентабельны за счет минимальных накладных расходов при высоком качестве работ. Они работают на крупных генподрядчиков, пользуются поддержкой властей, налоговыми и кредитными льготами;

– организационная структура крупных фирм проектируется специалистами в расчете на максимальную экономичность, управляемость, наилучшее выполнение функций, изменяются функции, цели, виды деятельности – под них адекватно перестраивается структура;

– подавляющее большинство средних по размеру фирм (типа наших СУ и ПМК) имеют одноступенчатую структуру "фирма-объект". Аппарата управления нижестоящими звеньями в нашем понимании нет. Служащие фирмы не управляют коллективами, а непосредственно участвуют в строительстве объектов, каждый по своей функции (подготовка, материальное обеспечение, планирование, учет, нормирование и оплата труда).

В сфере управления строительством:

– в развитых странах Запада никто не управляет строительством, нет такого понятия, так как нет целостной отрасли как объекта управления и нет отраслевого субъекта управления. Объектами управления являются стройки, а субъектами управления являются аппарат служащих и специалистов, обеспечивающих подготовку, производственный процесс и ввод объектов;

– совершенно специфична и отлична от нашей практики фигура линейного работника-менеджера стройки, который нанимается по индивидуальному контракту на весь период строительства и персонально представляет фирму и несет полную ответственность за реализацию строительного контракта. Его широкие права сбалансированы с этой большой ответственностью;

– хорошо освоенная система управления проектами: объектом управления является весь инвестиционный цикл, а субъект управления - профессиональная управленческая фирма или профессиональное управление (физическое лицо со статусом юридического лица, нанимаемое заказчиком – инвестором на условиях нового управленческого контракта). Их функции – планирование всего цикла, координация действий участников, контроль, соблюдение интересов заказчика. Главные преимущества – выигрыш времени, ликвидация потерь времени на стыках работ, сокращение длительности инвестиционного цикла, упорядочение и бесконфликтность взаимоотношений участников, недопущение производительных потерь и затрат, гарантии высокого качества и ввода объекта в срок;

– большое внимание всей инвестиционно-строительной сфере и активное участие федерального правительства и местной власти в регулировании строительства экономическими методами:

- выдачи госзаказов на конкурсной основе,
- ежегодный пересмотр тарифных ставок рабочих, исключаящий произвол предпринимателей,
- льготные кредиты застройщикам для освоения отстающих регионов и отраслей,
- льготное налогообложение фирм, строящих в трудных условиях, "тяжелые" объекты, необходимые для всей нации,
- государственная поддержка малого бизнеса,
- щедрое доленое бюджетное финансирование развития строительной науки,
- высокие (наивысшие среди других отраслей) часовые тарифные ставки рабочих как общественное признание специфики труда и роли всей отрасли в жизни нации,
- поддержка госсектора.

Целесообразно отдельно остановиться на вопросе по системе мер, формам контроля и стимулам для обеспечения высокого качества строительства, поскольку эта система пре-

дусматривается везде в сфере организации производства, в экономике и экономических отношениях, в содержании и приемах управления. Анализ системы управления ИСД в развитых странах позволяет выделить следующие организационно-экономические и правовые условия, обеспечивающие высокое качество строительства.

На стадии подготовки строительства:

- скрупулезные прединвестиционные исследования;
- персональный выбор наилучшего проектировщика и подрядчика;
- высокие государственные стандарты качества строительных материалов;
- лицензирование предприятий строительных материалов и сертификаты качества;
- участие в процессе подготовки профессиональных управляющих.

На стадии проектирования:

- вариантное проектирование с целью возможности выбора наиболее эффективного варианта;
- принципиальное неприятие типового проектирования: каждый проект индивидуальный;
- высокая стоимость проектных работ, в 2–3 раза превышающая белорусскую стоимость в % от стоимости строительства;
- высокие профессиональные требования к архитекторам и проектировщикам и высокая оплата труда;
- требования к проектировщикам искать и находить возможности улучшения проектов в ходе реализации;
- совещательное участие в проектировании профессионального управляющего проектом;
- высокая техническая оснащенность проектных фирм.

На стадии строительства:

- лицензирование строительных фирм;
- условие любого строительного контракта – выполнять все СМР на высшем уровне качества;
- право архитектора как представителя заказчика не принимать у строителей СМР, не соответствующие стандартам высшего качества;
- без приемки архитектором работ по качеству они не оплачиваются заказчиком;
- по условиям контракта строители не имеют права оспорить любые требования заказчика по качеству работ и материалов;
- все рабочие подрядчика по всем специальностям только высшей квалификации (по-нашему 6-го разряда);
- право увольнения рабочих без санкции профсоюза за низкое качество работ;
- ненапряженные нормы дневной выработки как возможность достижения наивысшего качества работ;
- недопущение перевыполнения дневной нормы выработки из-за угрозы снижения качества;
- недопущение досрочного ввода объекта, могущего повредить качеству;
- недопущение ночных смен, могущих привести к снижению качества работ;
- узкая предметная специализация фирм по типам объектов строительства;
- узкая технологическая специализация фирм по видам работ;

- возможность повышения цены строительства до 20% за наивысшее качество работ, превышающее требования проекта;
- постоянное повышение квалификации инженеров и служащих, научные исследования по повышению качества СМР;
- отсутствие прямой сдельной оплаты труда рабочих, могущей повредить качеству работ;
- право прекращения СМР при неблагоприятных условиях (дождь, низкая температура, снег);
- преимущественное производство отделочных работ в теплое время года;
- индивидуальное моральное и материальное поощрение рабочих и служащих за их новации, направленные на повышение качества строительства;
- плохо работающий человек не может работать вообще;
- жесткая конкуренция заставляет повышать качество.

Нельзя не отметить отношение представителей строительного бизнеса к фактору сокращения продолжительности строительства как главного показателя эффективности технического прогресса в отрасли. Они считают, что все новшества в организации, технологии и управлении должны приводить к ускорению строительства, а через это – и к улучшению остальных экономических показателей работы фирмы – повышению производительности труда, рентабельности, фондоотдачи. Так, например, в строительстве США планируется ежегодное снижение продолжительности строительства на 2–3%, что обеспечивается всеми организационно-техническими средствами и экономическими стимулами.

Это снижение продолжительности происходит при параллельном усложнении объектов, особенно производственных, улучшении их оснащенности инженерными системами, средствами связи, бытовой техникой. При этом в качестве фактора снижения продолжительности не рассматривается увеличение коэффициента сменности, так как это удорожает строительство на 3–5% и может ухудшить качество работ. Вся отрасль работает в одну смену.

В качестве основных факторов, обеспечивающих сокращение продолжительности строительства, можно выделить следующие.

Экономические факторы:

- для заказчика – приближение окупаемости инвестиций, повышение их эффективности;
- для подрядчика - снижение себестоимости строительства и увеличение прибыли за счет экономии условно-постоянной части накладных расходов, зависящих от времени;
- высокая экономическая ответственность подрядчика за срыв срока ввода почти исключает такие случаи;
- если строительство осуществляется за счет кредита, то ускорение строительства приближает срок его погашения и получается экономия на абсолютной величине процента годовых.

Организационные факторы:

- совершенствование организации поточного строительства, максимальное совмещение работ по времени, исключение простоев;
- углубление специализации фирм, сокращение числа видов сооружаемых объектов (для нашей практики характерен эффект ДС, строящих объекты одной серии);
- увеличение числа проектно-строительных фирм, в которых к сокращению сроков активно подключаются проектировщики и до и в ходе строительства;
- широко применяемая система торгов, для победы в которых нужно иметь резервы сокращения сроков строительства.

Технико-технологические (приоритеты) факторы:

- постоянный рост фондовооруженности и механовооруженности труда на 5–7% ежегодно к уровню предшествующего года;
- изживание ручного труда средствами малой механизации;
- увеличение размеров и объемов полносборных элементов стен, перекрытий, кровли, перегородок и превращение строительной площадки в монтажную;
- совершенствование собственной производственной базы крупных фирм;
- применение института профессиональных управляющих для оптимизации инвестиционного цикла, включая фазу строительства;
- высокий профессионализм и личная заинтересованность управляющего стройкой в сокращении сроков;
- высокая степень механизации и автоматизации всей сферы управления и контроля по линии объект – фирма;
- постоянное повышение квалификации всего управленческого аппарата;
- высокая пообъектная концентрация людских, материальных и машинных ресурсов.

Престижные факторы:

–сжатые сроки строительства являются престижным капиталом в конкурентной борьбе на строительном рынке спроса и предложения.

Анализ этих факторов позволяет сделать несколько обобщений:

- сокращение сроков строительства не является самоцелью, и заказчики, и подрядчики четко знают, что это сулит им большую экономическую выгоду, ради достижения которой они используют все средства;
- наиболее существенные средства в этом наборе – организационно-технические, то есть рост фондовооруженности, специализация фирм, концентрация ресурсов и высший уровень профессионального управления процессом строительства.
- практически все средства сокращения продолжительности строительства белорусским строителям и инвесторам известны, необходимы соответствующие организационно-экономические условия для заинтересованности в их реализации.

Хотя здесь уместно отметить, что зарубежная среда конкурентных отношений создавалась и отшлифовывалась десятилетиями, начиная с 20-х годов. В Белоруссии аналогичный опыт отсутствует, а опыт строительства в СССР забыт.

ЛИТЕРАТУРА

1. Инвестиционно-строительная деятельность: проблемы, перспективы / М.И. Каменецкий, Л.В. Донцова / Экономика строительства. - №5, 1999.
2. Инвестиции в России и зарубежных странах / Под ред. И.К. Комарова. - М., 2001.