

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СТРУКТУР ПРЕДПРИЯТИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

В данной статье показано, что эффективно работающий строительный комплекс окажет положительное влияние и на потенциал Самарского региона. Предлагается привлечение строительных консорциумов для реализации инвестиционных проектов за счет бюджетного финансирования, что позволит более эффективно использовать эти средства.

Ключевые слова: строительный комплекс, организационно-экономические структуры, формы корпоративных объединений, консорциум.

Строительство было и остается одним из важнейших видов деятельности экономики, уровень развития которого влияет на темпы и качество экономического роста региона. Строительный комплекс обеспечивает создание новых объектов, производственных мощностей, реконструкцию существующих зданий, жилых и нежилых помещений всех видов собственности: государственной, федеральной, региональной, муниципальной, частной. Следует заметить, что и решение такой стратегической задачи, как развитие человеческого потенциала, невозможно без повышения уровня качества жизни населения, которое прежде всего невозможно без увеличения объемов жилищного строительства. Реализация комплекса стратегических мер по пространственному и территориальному развитию территории городов и иных населенных пунктов также напрямую зависит от роста объемов строительно-монтажных работ и увеличения инвестиций в строительный комплекс региона. Все вышесказанное обуславливает необходимость разработки моделей эффективного управления строительным комплексом региона.

Строительный комплекс Самарского региона оценивается как мощная сложившаяся структура, которая включает в себя 847 строительно-монтажных организаций и более 20 предприятий стройиндустрии. Их функционирование в области обеспечивают более 160 месторождений различных видов сырья (кирпично-черепичного, керамзитового, аглопоритового, цементного, тугоплавких глин, карбонатных пород, асфальтов и битумов и др.).

Состояние строительного комплекса Самарского региона в посткризисный период свидетельствует, что в 2010 году по сравнению с аналогичными показателями 2009 года произошло увеличение объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» на 3,5 %, которое составило почти 46 млрд руб. Всего за 2010 год в

* © Иваненко Л.В., Баннова С.Е., 2012

Иваненко Лариса Викторовна (ivanenko_lv@mail.ru), кафедра экономики города и муниципального управления Самарского государственного университета, 443011, Российская Федерация, г. Самара, ул. Акад. Павлова, 1.

Баннова Светлана Евгеньевна (bse07@gambler.ru), кафедра финансового менеджмента Самарского государственного архитектурно-строительного университета, 443001, Российская Федерация, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194.

эксплуатацию было введено 1040 тыс. кв. м общей площади жилых домов, что на 1,6 % больше, чем в 2009 году. Анализируя динамику показателей объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» за период с 2005 по 2010 годы, и его удельный вес в РФ и ПФО, можно сделать вывод, что начиная с 2009 года наметилась небольшая, но положительная тенденция развития строительства (табл. 1). В 2011 году рост объемов строительства составил уже 128 % к объемам, выполненным 2010 году, и вплотную приблизился к докризисному уровню [1].

Таблица 1

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», млн руб.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Самарская область	27600,2	33358,4	47978,4	55810,6	43508,9	45962,8
Удельный вес в РФ (в %)	1,6	1,4	1,5	1,2	1,1	1,1
Удельный вес в ПФО (в %)	9,8	9,5	9,4	7,8	7,0	7,4

Строительство является самым инвестиционно зависимым видом экономической деятельности, который в полной мере ощутил на себе последствия мирового финансового кризиса. Анализ данных, представленных в табл. 2, показывает, что за весь исследуемый период (2005–2010 гг.) объемы инвестиций в основной капитал строительной отрасли неуклонно росли, увеличивая ежегодную финансовую нагрузку на региональный и муниципальный бюджеты [2].

Таблица 2

Инвестиции в основной капитал строительной отрасли, млн руб.

Наименование показателей	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Инвестиции в строительство	315,90	909,40	1 346,40	1 451,50	1 446,40	2 274,6

Однако этот рост инвестиций недостаточен для более интенсивного развития строительного комплекса. По опросам, проведенным специалистами таких исследовательских компаний, как «Бизнес-порт», «Волга-Инфо недвижимость», в строительных организациях, различных по численности работающих и формам собственности, были выявлены основные факторы, сдерживающие развитие строительства в 2010 году [3]. Ими являются «неплатежеспособность заказчиков» (на этот фактор указали 39 % опрошенных руководителей), «высокий уровень налогов» (38 %) и «конкуренция со стороны других строительных фирм» (33 %). На недостаточном уровне находится состояние портфеля заказов. Баланс изменений по этому показателю составил лишь 34 %. Средний уровень загрузки производственных мощностей в 2010 году составил 57 %. Только в небольшой части организаций (6 %) данный показатель оказался свыше 90 %. Недостаток квалифицированных рабочих отметили практически в каждом пятом предприятии – 18 %. Лишь 5 % руководителей строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «благоприятную» с точки зрения обеспеченности строительных организаций производственными мощностями относительно спроса на строительные работы.

Анализ сферы деятельности «строительство» позволяет выделить по степени важности возведение зданий жилого назначения. Именно этот вид деятельности можно назвать потенциальной точкой экономического роста строительного комплекса. В структуре строительных работ, выполненных в Приволжском федеральном округе в 2009 году, этот вид деятельности составляет более 70 %. Следует

отметить, что рост объемов жилищного строительства не снижался даже в кризисный период. Более того, они возросли почти на 10 %. По объемам ввода жилья Самарская область в 2011 году среди субъектов ПФО заняла четвертое место (после республик Татарстан и Башкортостан и Нижегородской области) и достигла 13320 тыс. кв. метров [1]. Однако наряду с положительными изменениями отмечалось увеличение объемов приостановленного строительства многоквартирного жилья. Данная проблема затронула интересы около 30 тысяч участников долевого строительства по всему ПФО.

В Самарской области эта проблема также является острой. По статистическим сведениям, в Самарской области существовало на 2011 год 45 объектов незавершенного строительства [1]. Основными причинами приостановления строительства являются причины, связанные с прекращением финансирования и банкротством застройщиков, заказчиков и инвесторов [3]. В основном это средние и малые строительные организации в виде ООО и ЗАО. Одной из важных проблем развития сферы долевого строительства можно назвать также снижение платежеспособного уровня населения. Финансовый кризис повлек за собой экономический, что повлияло на сокращение рабочих мест, а значит, на увеличение числа безработных. В связи с этим происходит сокращение желающих решать свои жилищные проблемы за счет долевого строительства. По прогнозу министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области, не планируется бурный рост этого сегмента строительства. Также не планируется и активный рост доходов населения на ближайшие три года (табл. 3). Кроме того, не будут резко увеличиваться и инвестиции в основной капитал строительной отрасли и не прогнозируется резкое увеличение объемов работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в целом на среднесрочный период до 2014 года, по сравнению с 2011 годом (табл. 3) [1].

Таблица 3

**Прогнозные показатели развития Самарского региона до 2014 года,
% к предыдущему году**

Показатели	2010	2011	2012		2013		2014	
			1 вар.	2 вар.	1 вар.	2 вар.	1 вар.	2 вар.
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	107,3	121,5	105,3	110,2	105,8	111,0	106,9	113,6
Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования	101,7	127,4	105,0	110,2	110,2	110,2	110,2	110,6
Доходы населения	112,3	105,3	108,8	110,3	109,2	111,0	109,3	111,4
Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования	116,3	122,6	103,7	111,5	103,3	108,7	105,1	113,5

Наряду с прогнозируемым плавным увеличением показателей развития строительной отрасли в регионе, в поддержку строительства жилых зданий была разработана областная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Самарской области на 2011–2015 годы».

В содержании этой программы отмечены основные задачи, к которым относятся следующие.

1. Поддержка проектов по созданию новых производств энергоэффективных и экологических технологий малоэтажного жилищного строительства, а также модернизации существующих.

2. Поддержка проектов по созданию новых технологий строительства жилья экономического класса, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности. В рамках этой программы предполагается развитие строительной индустрии и промышленности строительных материалов, так как прогнозируемые показатели объемов ввода жилья – 1955 млн кв. метров в 2015 году – требуют увеличения производственных мощностей организаций. Большое значение в целях увеличения объемов строительства жилья для осуществления программы имеет проведение мероприятий по поддержке и реализации на территории региона инвестиционных проектов комплексного освоения территорий. Также в рамках данной программы государственная поддержка будет оказана проектам, реализация которых была начата в рамках подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» с целью обеспечения их завершения. В составе программы планируется и развитие ипотечного жилищного кредитования. Это мероприятие позволит эффективно использовать систему ипотечного кредитования населения, стимулировать строительство жилья экономкласса и содействовать кредитованию застройщиков, осуществляющих реализацию таких проектов. Следует заметить, что в рамках программы планируется существенно повысить объем инвестиций, направляемых на оснащение земельных участков, предназначенных под жилищное строительство, коммунальной инфраструктурой путем осуществления мер государственной поддержки. Общий объем финансирования программы планируется в размере 23 982 млн рублей, в том числе средства федерального бюджета – 280 млн рублей, средства областного бюджета – 6 574 млн рублей, средства местных бюджетов – 873 млн рублей; средства частных инвесторов и кредиторов – 255 млн рублей.

Другой возможностью стимулирования увеличения объемов жилищного строительства является использование государственной поддержки компаний для осуществления достройки проблемных объектов, а именно компенсация процентов по кредиту, взятому для достройки проблемного объекта, а также расходов на строительство коммунальной инфраструктуры, списание арендной платы за земельные участки. Эти меры позволят более активно решать проблемы дольщиков, одновременно обеспечивая объемами строительно-монтажных работ предприятия строительного комплекса.

По существу нет ни одного вида экономической деятельности, которая не была бы связана со строительным комплексом. В связи с этим появляется возможность рассмотреть увеличение объемов строительно-монтажных работ за счет участия предприятий строительной отрасли в капитальном строительстве, реконструкции и модернизации объектов смежных видов экономической деятельности, тем самым улучшая не только положение строительных организаций, но и всего регионального строительного комплекса в целом.

Исходя из вышесказанного, представляют интерес перспективные региональные программы и планы развития таких областей жизнедеятельности, как здравоохранение, образование, социальное развитие, транспорт, несомненно оказывающие положительное влияние на рост потенциала региона.

За 2011 год объем федеральных инвестиций, направленных на финансирование 56 строек, составил около 7 млрд рублей, что почти на 30 % больше уровня 2010 года в сопоставимых ценах.

Финансирование мероприятий инвестиционного характера за счет федерального бюджета в 2011 году осуществлялось по следующим направлениям: социальная сфера – мероприятия по обеспечению жильем (1775,3 млн руб.), реконструкция грязелечебницы санатория «Волжский Утес» (385,6 млн руб.), экология и агропромышленный комплекс – мероприятия по берегоукреплению, транспорт – строительство и реконструкция автодорог общего пользования (655,2 млн руб.), наукоемкие технологии – строительство научного корпуса СГАУ (231,4 млн руб.). Объем инвестиционных расходов областного бюджета составил 15 млрд рублей. Были введены в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства: объектов образования – 16 ед.; спортивных объектов – 15 ед.; объектов здравоохранения – 2 ед.; объектов социального обслуживания – 2 ед.; пожарных депо – 3 ед.; жилых зданий – 2 ед.; объектов дорожного строительства – 2 ед.; коммунальных объектов – 20 ед.

По рейтингу инвестиционного потенциала Самарская область поднялась вверх на 5 позиций и заняла 8 место среди всех субъектов РФ, то есть, как и в докризисный период, вошла в первую десятку [1].

В настоящий период идет реализация областной целевой программы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Самарской области», рассчитанная до 2015 года. Целью программы является создание условий для приведения жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры Самарской области в соответствие со стандартами качества. Основная задача заключается в модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Программа реализуется за счет поступающих в областной бюджет средств федерального бюджета. Объем финансирования составляет 464306,6 тыс. рублей. Также действует программа модернизации здравоохранения Самарской области на период с 2011 до 2012 года. Одной из задач программы является проведение капитального ремонта 102 объектов здравоохранения по всей области на сумму 1802755,00 тыс. рублей. Источником финансирования являются средства Федерального территориального фонда обязательного медицинского страхования и средства областного бюджета.

В настоящее время в регионе разрабатываются стратегии социально-экономического развития отдельных муниципальных образований и Самарской области в целом на срок до 2030 года, в которых отображаются и проблемы, связанные с предприятиями строительного комплекса.

Опираясь на приведенные выше данные, можно сделать принципиальный вывод о положительных перспективах развития строительного комплекса в Самарском регионе на ближайшее время.

Однако существенное влияние строительства на все виды экономической деятельности, с одной стороны, и нестабильное финансово-экономическое состояние строительного комплекса, с другой, позволяют прийти к мнению о необходимости совершенствования организационно-экономических структур предприятий и организаций строительного комплекса в регионе.

Одним из направлений развития организационно-экономических структур российских строительных компаний является образование корпораций. Основными преимуществами объединений являются снижение издержек производства и реализации, более высокая квалификация и специализация управления предприятиями; снижение расходов на информацию и рекламу, то есть происходит снижение транзакционных издержек, формируются более выгодные условия закупки ресурсов.

Для каждого корпоративного объединения существуют свои определенные особенности, вызванные, прежде всего, организационной структурой и имущественными отношениями внутри корпораций. Наиболее распространенными формами корпоративных объединений в России являются:

– финансово-промышленная группа (ФПГ) – это зарегистрированная в установленном порядке в соответствующих ведомствах группа юридически независимых предприятий, финансовых и инвестиционных институтов, объединивших свои материальные ресурсы и капиталы для достижения общей экономической цели. Центральной компанией в ФПГ может стать как специализированная организация – «управляющая компания», так и входящее в группу производственное предприятие или объединение, банк, финансовая или страховая компания;

– холдинг – акционерная компания, владеющая контрольными пакетами акций, управляющая деятельностью или контролирующая функционирование других компаний, предприятий, организаций с целью осуществления контроля над их операциями. Холдинговая компания может не владеть собственным производственным потенциалом и не заниматься производственной деятельностью;

– ассоциация – добровольное объединение физических или юридических лиц с целью взаимного сотрудничества при сохранении самостоятельности и независимости входящих в объединение членов;

– консорциум – временное объединение компаний, банков и других организаций на основе общего соглашения для осуществления капиталоемкого проекта или совместного размещения займа;

– концерн – крупное объединение предприятий, связанных общностью интересов, договором, капиталом, участием в совместной деятельности;

– синдикат – объединение предприятий, выпускающих однородную продукцию, в целях организации ее коллективного сбыта через единую торговую сеть;

– трест-объединение, в котором входящие в него предприятия сливаются в единый производственный комплекс и теряют свою юридическую, производственную и коммерческую самостоятельность, а руководство их деятельностью осуществляется из единого центра. Общая прибыль треста распределяется в соответствии с долевым участием отдельных предприятий;

– конгломерат – организационная форма интеграции компаний, объединяющая под единым финансовым контролем целую сеть разнородных предприятий, которая возникает в результате слияния различных фирм вне зависимости от их горизонтальной и вертикальной интеграции, без всякой производственной общности;

– стратегический альянс – соглашение о кооперации двух или более независимых фирм для достижения определенных коммерческих целей, для получения синергии объединенных и взаимодополняющих стратегических ресурсов компаний;

– картель – объединение, как правило, фирм одной отрасли, которые вступают между собой в соглашение, касающееся различных сторон деятельности компании, например, соглашение о ценах, рынках сбыта, объемах производства и сбыта, ассортименте, обмене патентами и т. д.;

– пул – форма объединения компаний, отличающаяся тем, что прибыль всех участников пула поступает в общий фонд и затем распределяется между ними согласно заранее установленной пропорции.

Рассматривая состояние корпоративных образований по Самарской области в докризисный период [3], можно отметить, что их количество начиная с 2004 года (имелось 134 объединения) неуклонно росло и в 2008 году составило 1237 объединений во всех отраслях промышленности и строительстве.

В строительном комплексе Самарского региона в настоящий период существует несколько крупных корпоративных объединений. К их числу можно отнести следующие: ассоциация «Версиво», строительная корпорация «Авиакор», группа компаний «Амонд», инвестиционно-строительная корпорация «Волга-Групп», группа предприятий «Берег», компания «Град» и др. Представленные корпоративные

объединения существуют в регионе на протяжении достаточно длительного времени — от 10 до 20 лет. Несмотря на то что они в основном не являются юридическими лицами, их деятельность воспринимается как деятельность постоянно функционирующих, действующих субъектов.

Рассматривая организационную структуру перечисленных корпоративных образований, можно отметить, что в их состав в настоящее время входят не только организации, занимающиеся собственно строительством и производством строительных материалов и конструкций, проектными работами и риэлторскими услугами, а также организации, напрямую не связанные с этой сферой деятельности. Например, охранные предприятия, торговые дома, предприятия логистической направленности, а кроме того, осуществляется предоставление в аренду складских помещений и организация проведения аукционов и торгов. Управление корпоративными объединениями в большинстве случаев осуществляется с помощью созданных в их структуре управляющих компаний или, как в случае с группой компаний «Амонд», в которой создана консалтинговая фирма ООО «Амонд-Перспектива».

Управленческая деятельность является одной из самых сложных функций. Перечень управленческих функций зависит от объемов строительного производства и от степени сложности строительных объектов. К основным функциям управляющих компаний строительных объединений относятся, во-первых, контроллинг бизнес-единиц; во-вторых, обеспечение юридического и финансового сопровождения деятельности корпорации.

С этой целью в структуре управляющих компаний создаются следующие службы: финансовое управление, юридическое управление, управление материально-технического снабжения и логистики, служба управления персоналом, управление по маркетингу и рекламе и др.

Представленные строительные корпоративные образования, созданные на долгосрочной основе, к сожалению, испытывают те же сложности в деятельности, что и предприятия, функционирующие в виде ООО, ОАО и ЗАО, а именно недостаток строительных объемов, недостаточное финансирование, в связи с чем некоторые из них находятся в кризисном состоянии. Например, организация ООО «Самарагорстрой», которая входит в корпоративное объединение ИСК «Волга-Групп», пребывает в стадии банкротства, и как результат строящиеся объекты: коттеджный поселок «Дубрава», ЖК «Альбатрос», где застройщиком является рассматриваемая организация, — входят в реестр проблемных объектов долевого строительства Самарской области.

В качестве одной из основных мер по повышению эффективности управления организациями строительного комплекса Самарского региона предлагается рассмотреть возможность создания строительных консорциумов. Такая временная форма объединения на основе общего соглашения для осуществления какого-либо проекта позволит строительным компаниям, организациям или предприятиям повысить свою финансовую устойчивость, быть более привлекательными на рынке подрядных работ с высоким уровнем конкуренции. Использование такой формы объединения возможно и с целью реализации отдельных проектов на ограниченный срок, например в жилищном строительстве. Создание консорциумов дает строительным организациям следующие преимущества: повышение качества проработанности тендерной заявки, возможность получения выгодных кредитов при условии включения в консорциум кредитно-финансовых предприятий, оптимального ценообразования строительной продукции, распределение между участниками консорциумов финансовых рисков по проекту, повышение эффективности использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов и как результат снижение стоимости строительного-монтажных работ.

Привлечение строительных консорциумов для реализации инвестиционных проектов за счет бюджетного финансирования позволит более эффективно использовать эти средства в связи со снижением уровня издержек на строительномонтажные работы и сокращением сроков строительства. Также должно повыситься качество предоставляемых строительных услуг. Эффективно работающий строительный комплекс окажет положительное влияние и на потенциал Самарского региона.

Библиографический список

1. Сайт министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области. Раздел «Экономика» [Электронный ресурс]. URL: <http://economy.samregion.ru/econmic/masgo> (дата обращения: 03.03.2012).
2. Сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области. Раздел «Строительство» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.samarastat.ru>.
3. Баннова С.Е. Обоснование необходимости создания строительных консорциумов в Самарской области // Основы экономики, управления и права. 2012. № 1(1). С. 58–62.

*L.V. Ivanenko, S.E. Bannova**

THE IMPROVEMENT OF ECONOMIC-ORGANIZING STRUCTURES OF ENTERPRISES OF REGIONAL BUILDING COMPLEX

Effectively working building complex will produce positive effect on the potential of the Samara Region. With this aim in the work the attraction of building consortia for the realization of investment projects at the expense of budgetary financing that will allow to use all these means more effectively is suggested.

Key words: building complex, economic-organizing structures, forms of corporative associations, consortium.

* *Ivanenko Larisa Viktorovna* (ivanenko_lv@mail.ru), the Dept. of Economy of the City and Municipal Management, Samara State University, Samara, 443011, Russian Federation.
Bannova Svetlana Evgenievna (bse07@rambler.ru), the Dept. of Financial Management, Samara State University of Architecture and Civil Engineering, Samara, 443001, Russian Federation.