

ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Булей Н.В.

Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, Москва, e-mail: nata_1705@mail.ru

Объектом исследования данной статьи являются особенности реализации контрактной системы в строительстве. Предмет исследования – совокупность организационно-экономических, возникающих в сфере государственного строительного заказа. При проведении исследования использованы методы системного и сравнительного анализа. В результате проведенного исследования: определены преимущества государственных строительных заказов, выделены ключевые принципы формирования технического задания при закупке строительных работ, проведен сравнительный анализ федеральных адресных инвестиционных программ, определена структура государственных капитальных вложений по отдельным федеральным целевым программам в 2013 году, выявлены важнейшие направления жилищной политики современной России, проведен анализ состояния жилищного фонда и определено место расходов на приобретение недвижимости в структуре расходов населения. Представленные результаты исследования могут представлять интерес для научных работников, руководителей и менеджеров строительных организаций различных форм собственности, государственных служащих, работающих в системе государственного заказа.

Ключевые слова: государственный строительный заказ, инвестиционная программа, жилищная политика, государственные закупки, контрактная система

FEATURES OF REALIZATION OF CONTRACT SYSTEM IN CONSTRUCTION

Buley N.V.

Plekhanov Russian University of Economics, Moscow, e-mail: nata_1705@mail.ru

The object of study in this article are the features of the implementation of the contract system in the building. Subject of investigation – a set of organizational and economic occurring in public construction order. The study used the methods of systematic and comparative analysis. As a result of the study: to determine the benefits of public construction orders, highlights the key principles of the technical specifications in the procurement of construction works, a comparative analysis of federal targeted investment programs, determined the structure of the state capital investments on individual federal target program in 2013, identified the most important areas of modern housing policy Russia, analyzed the state of the housing stock and the place of the cost of acquisition of real estate in the cost structure of the population. The presented results of the study may be of interest to researchers, executives and managers of construction companies different forms of ownership, civil servants working in the public order.

Keywords: State Construction Order, the investment program, housing policy, government procurement, contract system

Выбранная тема исследования «Особенности реализации контрактной системы в строительстве» является несомненно актуальной, т.к. не менее 40% заказов в современной контрактной системе связаны со строительством. Существенным преимуществом государственных строительных заказов, по сравнению с реализацией частных проектов, являются финансовые гарантии государства. Государственный заказ способствует привлечению в строительные организации стабильных источников финансирования строительства, обеспеченных платежами на всех этапах выполнения работ. На протяжении 2012–2013 гг. Департамент строительства города Москвы входил в тройку лидеров по сумме контрактов, так, их сумма в 2012 году достигла 164033,9 млн руб., с 01.01.2013 по 22.08.2013 составила 58838 млн руб.

Опыт участия в государственных закупках строительных предприятий показывает, что многие участники размещения заказов не проходят отбор именно по причине отсутствия сведений о наименовании производителя или месте происхождения того или иного товара. Если говорить о современных тенденциях в сфере развития государственного строительного заказа, то у строительных предприятий появилась практика участия в государственных закупках по новым способам: так, в соответствии с 44-ФЗ строительные контракты можно проводить в виде открытых конкурсов и конкурсов с ограниченным участием [1]. Следует отметить и явные пробелы в действующей нормативно-правовой базе: так, Управление Федеральной антимонопольной службы при принятии решений ориентируется на технический регламент, который, по своим требованиям соответствует 94-ФЗ, в то вре-

мя как под требования 44-ФЗ технический регламент в настоящее время не разработан. Серьезной проблемой остается неоднозначное применение заказчиками в технических заданиях терминов: строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений. Можно выделить несколько ключевых принципов формирования технического задания при закупке строительных работ [5]:

- 1) использование единой терминологии;
- 2) использование проектной документации с положительным заключением экспертизы, за исключением случаев, когда экспертиза не проводится в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) составление сметы – обязанность заказчика, а не исполнителя работ;
- 4) проектная документация должна быть размещена заказчиком на официальном сайте в полном объеме;
- 5) заказчику необходимо использовать характеристики эквивалентности при наличии в проектной документации указания на товарные знаки используемые при выполнении работ, таким образом включение в задание слов «или эквивалент» является недостаточным условием при его формировании;
- 6) совмещение изыскательских, проектных, строительных работ в одном лоте недопустимо, т.к. подобная интеграция ограничивает конкуренцию между участниками торгов;
- 7) основным способом закупок являются электронные аукционы (Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2013 г. № 2019-р).

Перечень целей, поставленных государством перед строительными предприятиями страны, достаточно обширен. Достижение данных целей происходит на основе реализации федеральных адресных инвестиционных программ. В табл. 1 представлен рейтинг видов деятельности, предусмотренных федеральной адресной инвестиционной программой в 2013 г.

В общее количество объектов, представленных в табл. 1, включены объекты капитального строительства, укрупненные инвестиционные проекты, объекты недвижимости, на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) приобретение которых выделены средства из федерального бюджета в соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития на 2013 г., без включенных в федеральную инвестиционную программу объектов, по которым проводятся проектные и изыскательские работы. Как свидетельствуют данные табл. 1, строительство занимает восьмое место в рейтинге, так

количество объектов, предусмотренных к вводу в 2013 г., составило 30 единиц, что в 9,6 раза меньше количества объектов, предусмотренных видом экономической деятельности «Транспорт и связь», и в 4 раза меньше объектов, предусмотренных видом экономической деятельности «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг». Хотелось бы подчеркнуть, что меньшее количество объектов предусмотрено лишь по виду экономической деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» (17 объектов против 30 объектов по виду экономической деятельности «Строительство»).

Таблица 1
Рейтинг видов экономической деятельности, предусмотренных федеральной адресной инвестиционной программой (по количеству объектов, планируемых к вводу в 2013 году), единиц [4]

Вид экономической деятельности	Количество объектов, предусмотренных к вводу в 2013 г., единиц
Транспорт и связь	287
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	130
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	120
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	96
Образование	59
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	57
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	53
Строительство	30
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	17
Другие виды деятельности	12
Итого	861

Строительные предприятия реализуют масштабные государственные задачи, затрагивающие жизненно важные направления, подтверждением тому является использование в 2013 году 445351,2 млн руб. на государственные капитальные вложения по отдельным федеральным целевым программам (далее – ФЦП). В табл. 2 представлена классификация ФЦП по шести основным направлениям.

Таблица 2

Государственные капитальные вложения по отдельным ФЦП в 2013 году [4]

Направление ФЦП	Использовано, млн руб.	Направление ФЦП	Использовано, млн руб.
Социально-культурные		Региональные	
«Культура России (2012–2018 годы)»	10605,8	ФЦП развития Калининградской области на период до 2015 года	953,8
«Социальное развитие села до 2013 года»	4491,3	«Социально-экономическое развитие Курильских островов (Сахалинская область) на 2007–2015 годы»	3294,5
«Развитие судебной системы России» на 2013–2020 годы	5816,0	«Юг России» (2008–2013 годы)	5454,1
«Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006–2015 годы»	11584,5	«Социально-экономическое развитие Республики Ингушетия на 2010–2016 годы»	3615,7
Инновационные		Развитие отдельных комплексов и видов деятельности	
«Исследования и разработки по приоритетным направлениям развития научно-технического комплекса России» на 2007–2013 годы	3736,7	«Развитие водохозяйственного комплекса Российской Федерации в 2012–2020 годы»	7658,3
«Ядерные энерготехнологии нового поколения на период 2010–2015 годов и на перспективу до 2020 года»	1686,1	«Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)»	276617,5
«Поддержание, развитие и использование системы ГЛОНАСС на 2012–2020 годы»	70,0	«Развитие гражданской морской техники» на 2009–2016 годы	3000,9
По виду экономической деятельности «Строительство»		Экологические	
«Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009–2018 годы»	236,7	«Чистая вода» на 2011–2017 годы	2681,2
«Жилище» на 2011–2015 годы	4248,0	«Мировой океан»	114,2

Около 1 процента бюджетных средств использовано в качестве государственных капитальных вложений на реализацию ФЦП «Жилище». Общий объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство» в 2013 г. составил 6019465 млн руб. Наиболее затратной является ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)», в ходе реализации, которой в 2013 году израсходовано 276617,5 млн руб., или 62% общего объема средств, использованных на реализацию ФЦП, при этом лимит освоения по данной программе был выполнен на 95,4%.

Важнейшими направлениями жилищной политики современной России являются строительство жилья эконом класса и строительство жилья в рамках программы по

переселению граждан из аварийного жилья. Данные тенденции могут быть обоснованы следующими статистическими данными, так средняя цена квартир на первичном рынке жилья составила в 2013 г. 50208 рублей за один квадратный метр общей площади, а на вторичном рынке – 56478 рублей за один квадратный метр общей площади. Стоимость типовых квартир на вторичном рынке 51419 рублей за один квадратный метр общей площади, что на 2,9% выше стоимости квартир на первичном рынке, которая составила в 2013 году 49966 рублей за один квадратный метр общей площади. В табл. 3 и на рис. 1 представлено состояние жилищного фонда в 2000–2013 гг., что подтверждает необходимость развития именно данных векторов жилищной политики.

Таблица 3

Состояние жилищного фонда в 2000–2013 гг. [4]

Показатели	2000 г.	2005 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.
Введено в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, млн квадратных метров общей площади	30,3	43,6	58,4	62,3	65,7	70,5
Введено в действие жилых домов населением за счет собственных и заемных средств, млн квадратных метров общей площади	12,6	17,5	25,5	26,8	28,4	30,7
Введено в действие жилых домов жилищно-строительными кооперативами, млн квадратных метров общей площади	0,7	0,6	0,3	0,4	0,3	0,5
Ветхий и аварийный жилищный фонд, млн квадратных метров	65,6	94,6	99,4	98,9	99,9	93,9
Выбытие по ветхости и аварийности, млн квадратных метров	2,2	2,1	2,6	2,4	2,0	3,0

С 2000 по 2013 г. несмотря на рост объемов ввода в действие жилых домов за счет всех источников финансирования почти в 2,3 раза доля ветхого и аварийного жилого фонда также имела тенденцию к увеличению и достигла к 2013 году 93,9 млн квадратных метров, что на 43,1% выше уровня

2000 года. Ежегодно значительными темпами увеличивается объем ввода в действие жилых домов населением за счет собственных и заемных средств, что привело к увеличению данного показателя в 2013 году по сравнению с 2000 и 2010 годом в 2,4 и 1,2 раза соответственно.

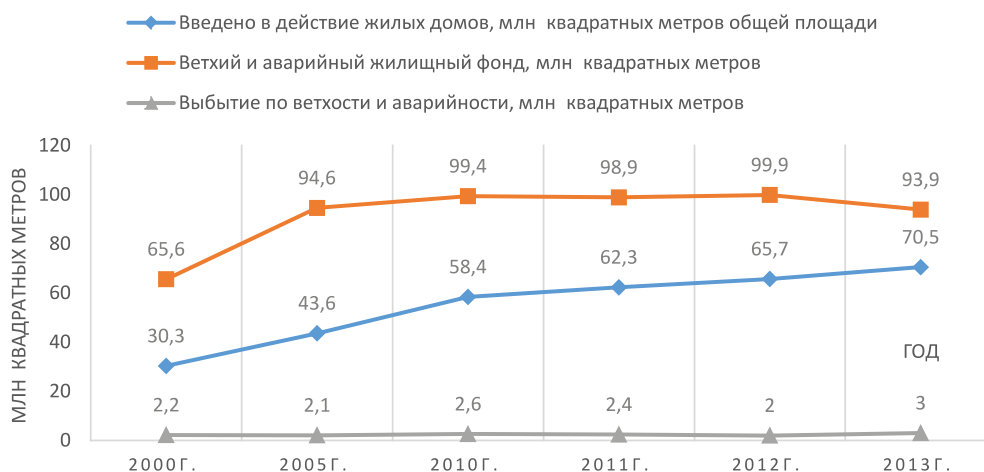


Рис. 1. Ветхий и аварийный жилищный фонд в 2000–2013 гг.

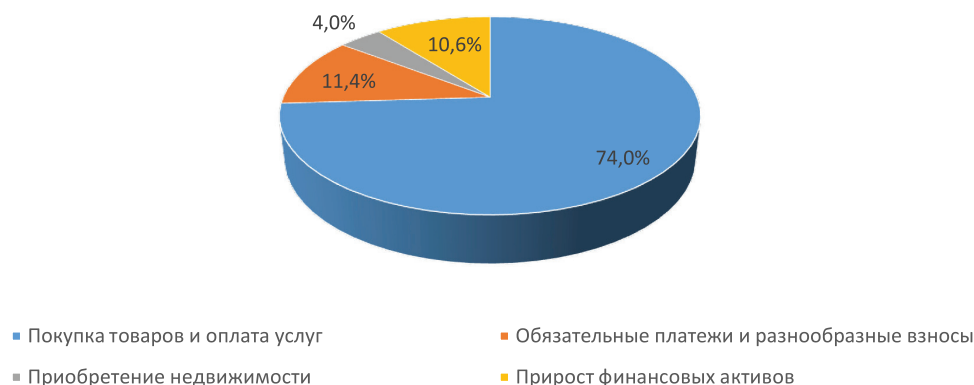


Рис. 2. Структура расходов населения в 2013 г.

Что же касается непосредственно доходов населения страны, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников составила в 2013 году 29960 руб. Возникает закономерный вопрос, какую долю доходов расходует население на приобретение недвижимости? На рис. 2 представлена структура расходов населения в 2013 г., динамика изменения структуры расходов и сбережений с 2000 по 2013 год отражена на рис. 3.

увеличение на 0,9%, в 2013 году по сравнению с 2009 годом. Прирост финансовых активов, напротив, имел тенденцию к снижению, что привело к уменьшению данной статьи расходов на 6,2% в 2013 году по сравнению с 2009 годом. Удельный вес расходов на приобретение недвижимости вырос незначительно, на 1,1%.

Анализ теории и практики организации подрядных торгов в строительстве подтверждает, что важным инструментом

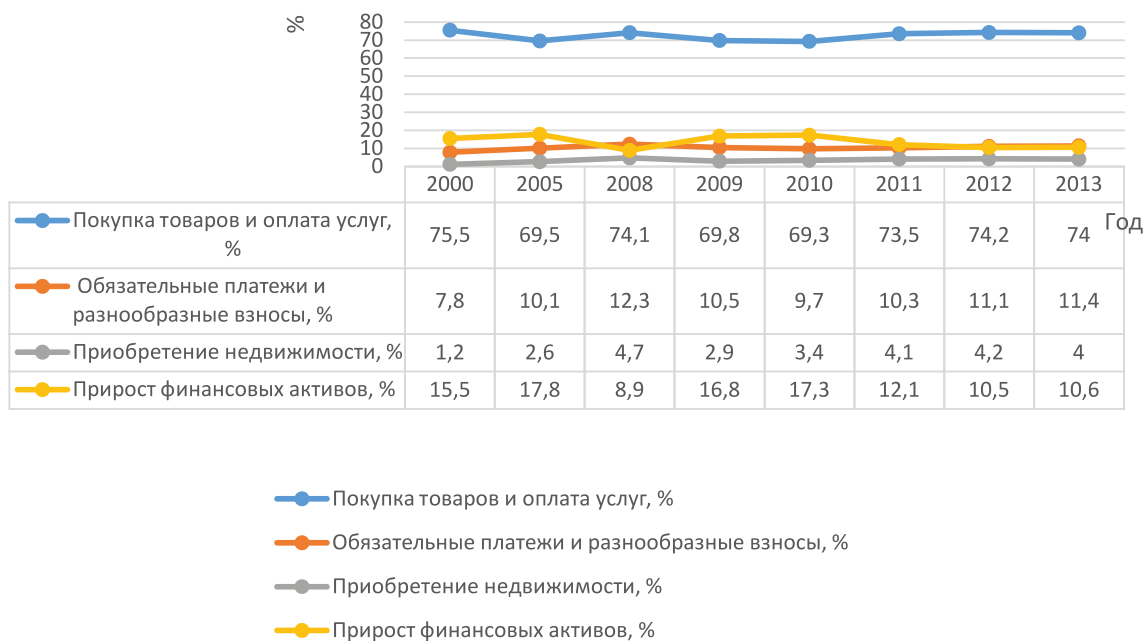


Рис. 3. Удельный вес отдельных статей расходов в денежных доходах населения в 2000–2013 гг.

Анализ статистической информации подтверждает, что львиную долю в структуре расходов населения занимает покупка товаров и услуг – 74%, обязательные платежи, разнообразные взносы и прирост финансовых активов составили 11,4 и 10,6% соответственно и лишь 4% денежных средств расходуется на приобретение недвижимости. Можно сделать вывод, что основным источником инвестиций населения в жилую недвижимость являются заемные средства, а также собственные свободные средства, полученные в результате операций купли-продажи уже имеющегося в собственности недвижимого имущества.

Кардинальных изменений в структуре расходов в денежных доходах населения в 2000–2013 гг. не происходило. За последние 5 лет наблюдалась тенденция к увеличению статьи «обязательные платежи, разнообразные взносы», итогом явилось ее

повышения конкурентоспособности строительных предприятий остаются государственные закупки, несмотря на то, что отношения между заказчиками и исполнителями не всегда можно определить, как эффективное взаимодействие. Для формирования эффективной системы отбора подрядчиков требуется разработать соответствующую методическую базу [2, 3]. Процедуры контроллинга строительных заказов предполагают развитие долгосрочных взаимоотношений между заказчиком и поставщиком, что обосновывает необходимость разработки кодекса ведения бизнеса в сфере государственных закупок. В основу данного кодекса необходимо заложить принципы открытости, публичности, состязательности. Действие настоящего кодекса будет распространяться на всех участников размещения строительного заказа. Отсутствие единого понимания наиболее важ-

ных экономических и правовых категорий в сфере контрактных отношений и жесткой регламентации порядка взаимодействия участников размещения заказов приводит к срыву сроков выполнения работ и снижению ответственности исполнителей за конечный результат закупок.

Список литературы

1. Федеральный закон Российской Федерации от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
2. Булей Н.В. Отечественный и зарубежный опыт развития контрактной системы в строительстве // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 1, ч. 3. – С. 892.
3. Булей Н.В. Трансформация государственных закупок в рамках перехода к контрактной системе // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 12, ч. 3. – С. 562.
4. Строительство в России. 2014: Стат.сб. / Росстат. – М., 2014. – 11 с.
5. Тонкости № 44-ФЗ: Региональный строительный еженедельник «Проекты Красноярья» [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://kраспро.рф/articles/samoregulirovanie/tonkosti_44-fz.html (дата обращения: 05.03.2015).

References

1. Federalnyj zakon Rossijskoj Federacii ot 5 aprelja 2013 g. no. 44-FZ «O kontraktnoj sisteme v sfere zakupok tovarov, rabot, uslug dlja obespechenija gosudarstvennyh i municipalnyh nuzhd».
2. Bulej N.V. Otechestvennyj i zarubezhnyj opyt razvitiya kontraktnoj sistemy v stroitelstve // Jekonomika i predprinimatelstvo, no. 1 ch.3 2014, pp. 892.
3. Bulej N.V. Transformacija gosudarstvennyh zakupok v ramkah perehoda k kontraktnoj sisteme // Jekonomika i predprinimatelstvo, no. 12 ch.3 2014, pp. 562.
4. Stroitelstvo v Rossii. 2014: Stat.sb. / Rosstat. M., 2014. 11 p.
5. Tonkosti no. 44-FZ: Regionalnyj stroitelnyj ezhenedel'nik «Proekty Krasnojarka» [Jelektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: http://kраспро.rf/articles/samoregulirovanie/tonkosti_44-fz.html (data obrashhenija: 05.03.2015).

Рецензенты:

Панкратов Е.П., д.э.н., профессор, РЭУ им. Г.В. Плеханова, г. Москва;

Тебиев Б.К., д.э.н., профессор, проректор по научной работе, АНУ ВПО «Московский региональный социально-экономический институт», г. Видное.

Работа поступила в редакцию 18.03.2015.