Реферат на тему:

**Основы развития строительной отрасли и инвестиционной деятельности в Российской Федерации**

**Оглавление**

1. Понятие строительства как отрасли. Виды и особенности капитального строительства

2. Инвестиции в капитальное строительство. Основные понятия инвестиционной политики

3. Нормативно-правовые основы строительной отрасли

4. Система управления в строительной отрасли Нижегородской области

**1. Понятие строительства как отрасли. Виды и особенности капитального строительства**

Строительство представляет собой отдельную самостоятельную отрасль экономики страны, которая предназначена для ввода в действие новых, а также реконструкции, расширения, ремонта и технического перевооружения действующих объектов производственного и непроизводственного назначения. Определяющая роль отрасли строительство заключается в создании условий для динамичного развития экономики страны. [1, стр.23]

В.З. Черняк строительство (капитальное строительство) определяет как отрасль материального производства, возведение и реконструкцию зданий и сооружений: в техническом, инженерном смысле– это вид производственной деятельности, который связан с проектно-изыскательскими работами, собственно строительством, реконструкцией, модернизацией, переоборудованием, перепрофилированием; в экономическом– это отрасль народного хозяйства. Продукцией строительстваявляются новые и реконструируемые производственные предприятия, жилые и общественные здания, а также сооружения, включая капитально отремонтированные. В состав капитального строительстваон включает: организации стройиндустрии, осуществляющие подрядным способом строительные и монтажные работы, а также капитальный ремонт зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения; проектно-изыскательские организации по обслуживанию строительства и капитального ремонта; организации по эксплуатационному бурению, связанному со строительством нефтяных и газовых скважин и других объектов капитального строительства; органы управления, ведомства, фирмы и т. п. [4, стр. 31].

По мнению В.А. Афанасьева, строительный комплекс – это совокупность подрядных и специализированных строительных организаций, предприятий промышленности строительных материалов и строительной индустрии, механизации транспорта, проектных, изыскательских и научно-исследовательских организаций, учебных заведений, строительных бирж, инжиниринговых, консалтинговых, управленческих и т.п. фирм и других формирований, специализирующихся в области строительства (независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности), включая отраслевые органы управления (федеральные, республиканские и территориальные), а также отраслевые общественные организации

В.П. Николаев отмечает, что реально происходящие процессы в строительстве – это конкуренция между взаимозаменяемыми собственниками капитала на всех стадиях – до, во время и после завершения строительства. [6, стр. 4].

Как отрасль материального производства строительство имеет ряд особенностей, отличающих его от других отраслей. Особенности отрасли объясняются характером его конечной продукции, специфическими условиями труда, рядом специфик применяемой техники, технологии, организации производства, управления и материально-технического обеспечения. Указанные особенности подразделяются на общие, присущие всей отрасли независимо от сооружаемых объектов и их назначения, и специальные, характерные для от дельных строительных министерств.

*Общие особенности строительства:*

1.Нестационарность, временный характер, неоднотипность строительного производства и характера конечной продукции. С вводом в эксплуатацию объектов строительно-монтажные работы прерываются на обжитом месте, и средства производства перемещаются на новое место. В строительстве подвижными являются рабочие места и строительные машины, механизмы, оборудование, технико-технологическое оснащение труда, а продукция — неподвижной. В промышленности, как правило, продукция имеет подвижной характер, а рабочие места пространственно закреплены. Конечная продукция строительства создается в течение определенного времени и используется там же, где она закреплена территориально. Продукция строительной отрасли является предметом длительного пользования и служит обществу десятки и сот ни лет.

2.Технологическая взаимосвязь всех операций, входящих в состав строительного процесса. В промышленности до начала выпуска продукции отрабатывается технология производства. В строительстве до начала строительно-монтажных работ создаются временные производственно-бытовые и административно-хозяйственные здания, выполняются про кладки инженерных коммуникаций, дорог, линий электропередачи и т.д. Все эти особенности требуют своеобразных организационных форм и дополнительных затрат. Технология строительного производства требует строгой последовательности в выполнении отдельных его процессов: завершение одного рабочего процесса предшествует началу другого. Ни один строительный процесс не может начаться без окончания предыдущего; продукцию своего труда в этих условиях нельзя накапливать на промежуточных складах. В связи с этим строительные процессы нельзя расположить пространственно, возникают затруднения одновременного использования рабочих в соответствии с их специальностью и квалификацией.

1. Неустойчивость соотношения строительно-монтажных работ по их сложности и видам в течение месяца и года, что затрудняет расчет численного и профессионально-квалификационного состава рабочих.
2. Участие различных организаций в производстве конечной строительной продукции. В промышленном производстве при любой степени кооперирования конечную продукцию выпускает один исполнитель, который эту продукцию и реализует. В строительстве объектов одновременно участвуют несколько строительно-монтажных организаций (генподряд чик, субподрядчики), создающих отдельные конструктивные элементы здания. Каждая из этих организаций реализует (сдает заказчику) изготовленную часть продукции.

5. Роль климата и местных условий в строительных работах. Несмотря на ликвидацию сезонности в строительстве, отрицательные температуры требуют выполнения мероприятий, обеспечивающих сооружение объектов и в зимних условиях. Строительство зданий одного и того же типа в раз личных районах страны требует различных затрат материальных ресурсов. Условия строительства во многом определяются сейсмическими условиями, рельефом местности, геологическим строением грунта, наличием грунтовых вод, способом доставки на строительную площадку конструкций и материалов. Также и рабочие на строительстве больше подвержены воздействию климатических условий, чем рабочие других отраслей промышленности. Эта особенность требует приложения больших сил в наиболее благоприятный период года. В связи с этим на основные строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы вводятся поправочные коэффициенты, позволяющие учитывать отклонения от нормативных условий труда.

*Специальные особенности строительства* вызваны большим разнообразием сооружаемых объектов. К их числу относятся: промышленные, жилищно-гражданские, социально-бытовые, транспортные, сельскохозяйственные, мелиорации и водного хозяйства, магистральных трубопроводов, линий электропередачи.

Строительство промышленных объектов характеризуется концентрацией их на отведенной территории и сложностью сооружаемых объектов. Работы на одном месте ведутся свыше года. На организации, занятые на сооружении относительно долгосрочных объектов, меньшее влияние оказывает перебазировка средств производства. На этих строительных предприятиях, как правило, стабильный состав кадров.

Строительству объектов транспорта, магистральных трубопроводов, мелиорации и водного хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения и линий электропередачи свойственны: небольшой объем работ на одном месте, необходимость ведения работ на различных объектах, удаленных друг от друга в отличие от сконцентрированных в одном месте, а также подвижность рабочих мест по мере возведения того или иного объекта и сооружение их в необжитых местах.

Экономика страны состоит из ряда отраслей, которые в зависимости от характера выполняемых ими функций относятся к отраслям, производящим товары (промышленность, строительство, сельское хозяйство и др.), либо к отраслям экономики, оказывающим рыночные и нерыночные услуги.

*Продукцией отрасли строительства* являются законченные строительством и сданные в эксплуатацию заводы и фабрики, железные и автомобильные дороги, электростанции, ирригационные и судоходные каналы, порты, жилые дома и другие объекты, образующие основные фонды хозяйственно го комплекса страны.

*Строительство как отрасль экономики* участвует в со здании основных фондов для всех отраслей национального хозяйства. Продукцией капитального строительства являются вводимые в действие и принятые в установленном порядке производственные мощности и объекты не производственного назначения. По мере ввода в действие они становятся основными фондами. В их создании участвуют и другие отрасли экономики (промышленность строительных материалов, металлургия, машиностроение и химическая промышленность и пр.). Здания и сооружения, оснащенные технологическим, энергетическим и иным оборудованием и техникой, составляют натурально-вещественное содержание основных производственных фондов.

Таким образом, капитальное строительство создает материальные условия, обеспечивающие возможность функционирования средств производства.

Развитие строительства, повышение его эффективности происходит на основе его индустриализации, основными на правлениями которой являются: перенос выполнения части технологических процессов со строительных площадок на заводы, в стационарные условия производства с целью повышения сборности возводимых зданий и сооружений; улучшение технологических проектных решений зданий и сооружений, их дальнейшая типизация и унификация; механизированное поточное производство конструкций, изделий, деталей и материалов на заводах или в подсобных цехах строительных организаций с высокой степенью их строительной готовности; механизированное поточное выполнение технологических операций и процессов возведения зданий и сооружений, доставка строительных материалов и конструкций с целью обеспечения непрерывного производства строительных работ. [1, стр. 24-28]

Основной задачей капитального строительства является наращивание производственного потенциала страны на новой технической основе, сооружение предприятий, жилищ, объектов социально-культурного назначения.

От объема и эффективности капитального строительства зависит дальнейшее развитие всех отраслей материального производства, рост благосостояния народа.

Выполняя свои задачи, капитальное строительство играет важную роль в инвестиционном процессе. Чтобы установить роль капитального строительства в инвестиционном процессе, нужно обратиться к технологической структуре капитальных вложений. Из технологической структуры капитальных вложений вытекает, что в осуществлении капитальных вложений особая роль принадлежит капитальному строительству.

2/3 объема капитальных вложений приходится на строительно-монтажные работы и прочие капитальные работы и затраты, выполняемые строительными организациями (к прочим капитальным работам и затратам здесь отнесена стоимость проектно-изыскательских работ, проектных и др. И одна треть капитальных вложений направляется на приобретение оборудования.

Следует заметить, что в воспроизводственном процессе основных фондов участвуют не только строительство, но и другие отрасли народного хозяйства (например, машиностроение и др.), создающие оборудование, машины и другие вещественные ценности. При этом монтируемое оборудование само по себе не подвергается переработке или обработке, оно сохраняет ту натуральную форму, которую получило в процессе машиностроительного производства.

Различают следующие виды капитального строительства – новое строительство, расширение действующего предприятия, реконструкция действующего предприятия, техническое перевооружение.

К новому строительству относятся:

1) строительство новых предприятий, зданий, сооружений на новых площадках и по первоначально утвержденному проекту;

2) строительство новых филиалов предприятий на новых площадках по отдельному проекту.

К расширению действующего предприятия относится строительство вторых и последующих очередей предприятия, строительство дополнительных цехов, коммуникаций. Цель расширения — увеличение производственной мощности.

К реконструкции действующего предприятия относится полное и частичное переустройство предприятий с заменой изношенного оборудования. Реконструкция может осуществляться также с целью изменения профиля предприятия и организации производства новой продукции на существующих площадях.

К техническому перевооружению действующего предприятия относятся мероприятия по повышению технического уровня предприятия на базе внедрения новой техники и технологии, механизации и автоматизации производственных процессов, замены устаревшего оборудования. [2, стр. 56-58]

В сфере капитального строительства прямо или косвенно участвуют более 70 отраслей национальной экономики, которые обеспечивают строительство металлом и металлоконструкциями, цементом, лесоматериалами, строительными машинами, средствами транспорта, топливом и энергетически ми ресурсами.

В строительстве используется 50% продукции промышленности строительных материалов, около 18% металлопроката, 40% пиломатериалов, более 10% продукции машиностроительной промышленности. Строительство обслуживают практически все отрасли промышленности. Для перевозки строительных материалов, строительных конструкций и строительной техники используются практически все виды транс порта: автомобильный, железнодорожный, речной, морской и воздушный. Величина транспортных расходов в затратах на строительство достигает 20% .

Экономические связи отрасли строительство с другими отраслями национальной экономики по производству и распре делению различной продукции, оказанию услуг называются *межотраслевыми.* [1, стр. 28]

Капитальное строительство в РФ включает свыше 120 тыс. хозрасчетных проектных и строительных организаций, акционерных обществ. В строительной отрасли работает свыше 5 млн. чел., что составляет около 10% общей численности трудоспособного населения, занятых в народном хозяйстве (почти 15% занятых в отраслях материального производства). [2, стр. 61]

В процессе создания основных фондов, представляющих собой строительную продукцию строительных организаций, заняты рабочие кадры, применяются средства труда (техника) и предметы труда (материалы). Взаимодействуя между собой, основные элементы строительного процесса создают конечную строительную продукцию (представляющую собой здания, сооружения, объекты) в натуральном и денежном выражении.[1, стр. 29]

**2. Инвестиции в капитальное строительство**

В.Д. Клюев определяет инвестиционный комплекс как систему предприятий и организаций по реализации капитальных вложений, выполняющую в общественном производстве функции создания недвижимых основных фондов, необходимых и достаточных для деятельности всех отраслей народного хозяйства [5, стр. 172].

Рассмотрим ряд понятий, связанных с инвестициями в строительство: инвестиции, инвестор, заказчик, застройщик, ген подрядчик, управляющий проектом, капитальные вложения.

*Инвестиции* в основной капитал — совокупность затрат (финансовых, материальных ресурсов, интеллектуальных ценностей), направляемых на создание, воспроизводство и приобретение основных фондов (в виде недвижимости) путем нового строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения объектов, приобретения зданий, сооружений, машин, оборудования, инструментов, инвентаря и т.д. с целью получения инвестором экономического, социального или экологического эффекта. Частный капитал стремится к получению экономического эффекта (прибыли), социального и экологического эффекта добиваются, как правило, за счет реализации государственных инвестиций.

*Инвестор* — субъект инвестиционной деятельности, принимающий решение о вложении собственных и заемных имущественных и интеллектуальных ценностей в строительство объекта. Инвесторы имеют юридические права на полное распоряжение результатами инвестиций. Инвесторы определяют сферу приложения капитальных вложений (инвестиций), вырабатывают условия контрактов на строительство объекта с другими участниками инвестиционного процесса и осуществляют с ними финансово-кредитные расчеты. Инвестор может выступать в роли заказчика, кредитора, покупателя строительной продукции — объекта, а также выполнять функции заказчика или застройщика.

*Заказчиком* является юридическое или физическое лицо, принявшее на себя функции организации и управления финансовым проектом строительства объекта, начиная от технико-экономического обоснования (ТЭО) капитальных вложений и заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию или выходом промышленного предприятия на проектную мощность.

*Застройщик* отличается от заказчика правами на земельный участок под стройку. Он является землевладельцем на праве личной собственности, а заказчик использует земельный участок под стройку на условиях длительной аренды.

*Генеральный подрядчик* — фирма, осуществляющая по договору подряда (или контракту) возведение объекта. Генподрядчик отвечает перед заказчиком за строительстве объекта в полном соответствии с условиями договора, проектно-сметной документацией и строительными нормами и правилами. По согласованию с заказчиком привлекает к выполнению от дельных комплексов строительно-монтажных работ субподрядные организации и несет ответственность за качество вы полненных работ в течение гарантийного периода времени после сдачи объекта в эксплуатацию.

*Капитальные вложения* — это затраты на новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое пере вооружение действующих промышленных, сельскохозяйственных, транспортных, торговых и других предприятий, затраты на жилищное, коммунальное и культурно-бытовое строительство вне зависимости от источника финансирования и формы собственности заказчика (инвестора). К капитальным вложениям относятся затраты: на строительные работы всех видов; работы по монтажу оборудования; приобретение оборудования, требующего и не требующего монтажа, предусмотренного в сметах на строительство; приобретение производственного инструмента и хозяйственного инвентаря, включаемых в сметы на строительство; приобретение машин и оборудования, не входящих в сметы на строительство; прочие работы и затраты. Капитальные вложения населения заключают в себе затраты на строительство собственных жилых домов с необходимыми постройками и подсобными помещениями. [1, стр. 94]

*Инвестиционная политика* — совокупность действий агентов воспроизводственной деятельности по обеспечению условий воспроизводства капитальных ресурсов в регионе. Сущность инвестиционной политикизаключается в обеспечении и воспроизводства основных фондов производственных и непроизводственных отраслей, их расширении и модернизации. Характер инвестиционной политики определяется степенью государственного вмешательства в экономические процессы, степенью увязки данной политики с иными государственными институтами, к которым относятся налоговая, финансово-кредитная, лицензионная и ценовая политика, политика доходов и занятости, привлечения иностранных инвестиций, правовое поле и общий административный уклад.

По наличию и характеру правовой базыможно выделить формализованную и неформализованную государственную инвестиционную политику. При этом формализованная инвестиционная политикаозначает наличие целостной правовой базы, регулирующей основные параметры инвестиционного процесса, такие, как налоги, цены, доходы, тарифная система, сроки амортизации оборудования и методы учета основных фондов. Как правило, ей присуща высокая степень государственного участия в экономике.

Неформализованная инвестиционная политикахарактеризуется сравнительно низкой долей государственных капиталовложений (до 30%), большим объемом частного капитала (до 80% от всех хозяйствующих субъектов и объемов промышленного производства), свободным перемещением капитала за рубеж и из-за рубежа и главное — несистематизированной правовой базой.

По форме управленияможно выделить следующие типы инвестиционной политики: либеральная и централизованная.

Либеральному типу инвестиционной политикиприсущи преимущественно экономические методы государственного регулирования инвестиционными процессами, развитая вертикальная систем инвесторов (государство — финансовые институты — бизнесмены — мелкие инвесторы), а также разнообразные источники инвестиций (частные, государственные, привлеченные и т.д.), развитая финансовая инфраструктура. Роль государства состоит в установлении правил игры во взаимоотношениях инвестор —государство, что позволяет экономической системе саморегулироваться и развиваться относительно свободно. Этому типу инвестиционной политики противостоит централизованная инвестиционная политика,основной чертой которой является использование преимущественно жестких административных методов управления. Источники инвестиций в этом случае формируются посредством аккумулирования ресурсов различными государственными структурами, централизованно осуществляется долгосрочное прогнозирование, аобщее правовое поле жестко регламентирует развитие инвестиционного процесса. Участие фондового рынка в инвестиционном процессе чисто номинальное.

Исходя из этих критериев современную региональную инвестиционную политику, проводимую большинством регионов России, можно оценить как формализованную и централизованную.

Роль государственного вмешательства значительна как по объемам контролируемых им инвестиций, так и по степени регулирования данного процесса. Средства государственного инвестиционного бюджета составили чуть больше 60%. Любое решение, касающееся привлечения крупных кредитов государственными или коммерческими предприятиями так или иначе контролируется государственными ведомствами.

В настоящее время происходит постепенный переход от формализованного централизованного типа государственной инвестиционной политики к формализованному либеральному ее типу. [3, стр. 325-326]

Основными целями государственной инвестиционной политики являются: мобилизация финансовых ресурсов, необходимых для инвестиционной деятельности; преодоление спада инвестиционной активности; реализация государственных целевых комплексных программ строительства; обеспечение структурных преобразований и повышение эффективности капитальных вложений.

Инвестиционная политика охватывает как государственные инвестиции, так и инвестиции частных инвесторов и юридических лиц.

Основные направления инвестиционной политики:

1. *Определение приоритетов в инвестиционной деятельности*. Приоритеты отдаются финансированию государственных целевых программ, социальным объектам, а также инвестициям на расширение и модернизацию основных фондов действующих производств и в меньшей степени во вновь начинаемое строительство объектов. Центр тяжести перенести с нового строительства на техническое перевооружение и реконструкцию предприятий.

2. *Оптимизация затрат на государственные программы инвестиций с учетом реального положения дел в экономике*. Предоставление субсидий из бюджета жизненно важным отраслям народного хозяйства.

3. *Расширение прав предприятий-инвесторов в инвестировании средств, отчисляемых от прибыли и амортизационных отчислений*.

4. Сокращение бюджетного финансирования инвестиций и соответственно увеличение сферы негосударственного инвестирования. Правительство намечает в инвестиционной программе финансирование по схеме 1 рубль государственных на 4 рубля частных вложений. Использование государственного заказа на капитальное строительство как одной из форм реализации инвестиционных государственных программ.

5. *Повышение эффективности капитальных вложений, сокращение сроков окупаемости затрат*. В первую очередь инвестиции вкладывать в те объекты, которые дают более быструю окупаемость.

Задача: получение наибольшего прироста продукции и национального дохода на каждый рубль затрат. Потеря управляемости инвестиционным комплексом негативно сказывается на структурной перестройке народного хозяйства, развитии промышленности сельского хозяйства, легкой и пищевой промышленности. [7, стр. 98-99]

Инвестиционная политика на перспективу предусматривает совершенствование государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", предусмотрено:

1) создание благоприятных условий для развития инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

*• совершенствования системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений;• установления субъектам инвестиционной деятельности специальных налоговых режимов, не носящих индивидуального характера;• защиты интересов инвесторов;• предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих законодательству РФ;• расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительных объектов социально-культурного назначения;• создания и развития сети информационно-аналитических центров, осуществляющих регулярное проведение рейтингов и публикацию рейтинговых оценок субъектов инвестиционной деятельности;• принятия антимонопольных мер;• расширения возможностей использования залогов при осуществлении кредитования;• развития финансового лизинга в РФ;• проведения переоценки основных фондов в соответствии с темпами инфляции;• создания возможностей формирования субъектами инвестиционной деятельности собственных инвестиционных фондов;*

2) прямое участие государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

*• разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ;• формирования перечня строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд и финансирования их за счет средств федерального бюджета;• предоставления на конкурсной основе государственных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств федерального бюджета, а также за счет средств бюджетов субъектов РФ;• размещения на конкурсной основе средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ для финансирования инвестиционных проектов;• проведения экспертизы инвестиционных проектов;• защиты российских организаций от поставок морально устаревших и материалоемких, энергоемких и ненаукоемких технологий, оборудования, конструкций и материалов;• разработки и утверждения стандартов (норм и правил - stroyverno.ru) и осуществления контроля за их соблюдением;• вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности;• предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов в соответствии с законодательством РФ.* [8, стр. 26-28]

Инвестиционному процессув регионах Российской Федерации присущи следующие особенности:

1. Децентрализация инвестиционного процесса.Можно выделить по крайней мере два направления этого процесса: федеральный центр — регион; региональное правительство — региональные промышленные и финансовые институты. В первом случае происходит передача централизованных управляющих функций в пользу региональных властных структур при одновременном истощении федеральных источников инвестиций. В настоящее время ни в одном регионе России федеральное правительство не осуществляет комплексную инвестиционную политику, поэтому все инвестиционные потоки формируются на локальном уровне. Во втором случае экономическая политика региональных властных структур приводит к постепенному сокращению объемов государственных инвестиций, увеличению числа приватизированных предприятий и утрате части собственных контролирующих и управляющих функций в сфере воспроизводства. Доля прямых государственных инвестиций в валовых капитальных вложениях незначительна. Следовательно, современный инвестиционный процесс в регионе характеризуется сокращением доли государственных инвестиций при сохранении государственного контроля над подавляющим объемом капитальных вложений.

2. Переход преимущественно к экономическим методам воздействия. Государство утрачивает свои функции главного планирующего и распределяющего института и приобретает иные, ранее не присущие ему, роли: собственника, равноправного участника, долевого партнера, финансового агента, гаранта и кредитора.

Для установления принципиально иных взаимоотношений в сфере воспроизводства необходим достаточно большой период времени. Так же как и любой другой развитой системе, экономике присуща инерция, поэтому процесс преобразований встречает сопротивление старой модели управления. К новым формам государственного воздействия на инвестиционный процесс в регионах страны можно отнести: формирование инвестиционного бюджета как ключевого элемента государственного планирования, долгосрочное государственное кредитование, государственные гарантии и регулирование деятельности акционированных предприятий посредством управления пакетами акций, принадлежащих государству. Существуют значительные резервы во внедрении новых форм государственного управления инвестиционным процессом и совершенствовании имеющихся. Так, практически не задействованы механизмы долевого участия государства, вяло стимулируется фондовый рынок, нет четкой системы поощрений и

преференций для отечественных инвесторов. Поэтому в настоящий момент процесс смены системы управления сопровождается падением управляемости системы.

3. Появление новых участников инвестиционного процесса. На управляемость инвестиционным процессом воздействует и его структурное развитие, которое характеризуется появлением большого числа новых субъектов. Примитивная система воспроизводственных отношений государство — промышленное предприятие перерастает в разветвленную структуру участников инвестиционного процесса. Изменение количественных и качественных параметров, с одной стороны, усложняет реализацию инвестиционной политики, с другой — позволяет государству передать часть своих инвестиционных обязательств и интересов иным участникам.

В настоящее время инвестиционное проектированиевыступает основным средством реализации инвестиционной политики региона. Под проектом понимается комплекс действий (работ, услуг, приобретений, управленческих операций и решений), направленных на достижение сформулированной цели. Разработка инвестиционного проекта предполагает обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций, а также описание практических действий по их осуществлению.

В соответствии с этой классификацией к инвестиционным проектам регионального масштаба относятся такие проекты, реализация которых влияет впервую очередь на экономическую, социальную и экологическую ситуацию в регионе.

Цели инвестиционной политики региона.

В осуществлении собственной инвестиционной политики каждый регион России может преследовать самые разнообразные цели. Главная проблема состоит в том, что локальные инвестиционные устремления не должны противоречить установкам как внутренней региональной экономической политики, так и глобальной цели экономического развития страны.

Целями текущей инвестиционной политикидля большинства регионов в настоящее время являются: структурная перестройка региональной экономики; достижение экономической самостоятельности и обеспечение экономической безопасности региона; рационализация размещения производительных сил в регионе и укрепление собственной индустриальной базы (прежде всего, экспортоориентированных отраслей, производства энергетических ресурсов, продуктов питания); выделение приоритетных инвестиционных проектов, исходя из интересов регионального хозяйственного комплекса.

Одно из важнейших требований современности — инновационный характер развития экономики регионов.

Инновации становятся важнейшим условием экономического подъема страны. Обеспечение необходимого уровня инновационной активности в экономике региона — ключевая экономическая проблема успешности его развития.

В то же время инновационная активность в российской экономике пока еще достаточно низка, что вызвано слабой проработанностью организационно-экономических моделей деятельности экономических агентов.

Политика инноваций состоит в предвидении изменений производственной функции хозяйствующего субъекта и выработке решений, обеспечивающих устойчивое развитие. Инновационная стратегия региона формируется исходя из целевых экономических установок, принимаемых предприятиями на долгосрочный период. Инновационная стратегия, опираясь на стратегический маркетинг, должна опережать рыночный спрос и в определенной степени формировать его в будущем.

Принципамиформирования обоснованной региональной инвестиционной политики являются: эффективность, структурное равновесие, целенаправленность, общенациональная значимость.

1. Ориентир на эффективное инвестирование.Инвестиции, направляемые в экономику региона, должны приносить прибыль в условиях, ограничиваемых целями каждого конкретного проекта, периодом его реализации, привлекаемыми под него ресурсами.

Целесообразно вкладывать средства в проекты, эффективность которых заранее подтверждена, сроки окупаемости невелики, а условия реализации не имеют дополнительных рисков. Следовательно, инвестиции должны направляться в первую очередь на создание новых некапиталоемких или стратегически важных производств, ориентированных на конкретные внутренние и внешние рынки сбыта, или реконструкцию и модернизацию традиционной промышленной базы. Следует отказаться от финансирования и

поддержки безнадежно убыточных предприятий, а также от создания новых производств, продукция которых будет неконкурентоспособна по сравнению с аналогичными завозимыми товарами или ресурсами.

2. Стремление к достижению структурного равновесия.В региональной экономике инвестиционные потоки имеют определенные ограничения структурного характера. Каждое структурное соотношение нуждается в установлении некоторых предельных уровней развития или текущего состояния. Предельные значения должны устанавливаться взвешенно, в зависимости от тактических условий реализации того или иного этапа программы и возможности вмешательства государства в решение этих проблем, поскольку возможно сознательное манипулирование подобными соотношениями.

3. Целенаправленность инвестирования. Необходимость этого принципа связана с ограниченностью инвестиционных ресурсов. Инвестиции следует направлять на реализацию конечного числа проектов, имеющих конкретное обоснование и практическую пользу.

4. Общенациональная значимость.Проведение инвестиционной политики в регионах (особенно в национальных республиках) не предполагает осуществление той или иной национальной идеологии, оно аккумулирует материализацию корпоративных, групповых и частных интересов сторон, лишь опосредованно представляя собой реализацию интересов общества в целом. В этом ее уязвимость. Интересы различных групп пересекаются и зачастую тормозят развитие экономики. Поэтому основными условиями реализации инвестиционной политики должны стать концентрация и общая направленность финансовых и иных интересов основных субъектов инвестиционного процесса, их ответственность в принятии решений и реализации тех или иных программ. Формирование такого подхода должны взять на себя государственные органы региона.

Основными источниками региональных инвестицийявляются: государственные инвестиции (федерального и регионального уровня), частные внутренние инвестиции, частные иностранные инвестиции, иностранные государственные и межгосударственные инвестиции. [3, стр. 327-332]

На основании всего вышеизложенного материала можно сделать вывод о том, что в сложившихся на сегодняшний момент экономических условиях невозможно говорить и состоянии строительного комплекса и не вспомнить о состоянии инвестиционного комплекса, и наоборот. Таким образом, целесообразно говорить о сложившемся инвестиционно-строительном комплексе как в отдельном регионе, так и в целом по стране.

Инвестиционно-строительный комплекс А.Н. Асаул и А.В. Батрак определяют как совокупность независимых организаций, занятых возведением новых, а также реконструкцией и расширением действующих зданий и сооружений производственного назначения; обеспечивающих строительные процессы ресурсами и услугами; выполняющих научно-исследовательские, проектно-изыскательские и опытно-конструкторские работы и готовящих кадры. В состав инвестиционно-строительного комплекса они включают как производственные, так и непроизводственные организации: общественные союзы и ассоциации, высшие учебные заведения, проектные и исследовательские организации, риэлтерские, страховые и инвестиционные структуры. Объединенные в группу вспомогательных организаций, они часто оказываются наиболее важными звеньями в достижении инвестиционно-строительным комплексом желаемого результата. [9, стр. 18]

А.И. Вахмистров инвестиционно-строительный комплекс трактует как сферу хозяйственной деятельности, связанную с расширенным воспроизводством основных производственных и непроизводственных фондов. Он включает в нее только инвестиции в форме капитальных вложений, т.е. инвестиции в создание новых, реконструкцию, модернизацию и реставрацию существующих объектов недвижимости [8, стр. 5].

Процессы, происходящие во взаимоотношениях строительства и экономики в целом не менее многообразны, чем внутри собственно строительства, и не менее динамичны. В этой связи необходимо подчеркнуть, что жизнеспособность экономической системы любого масштаба (отрасль, регион, государство), ее самовоспроизводящаяся функция и способность к саморазвитию во многом зависят от способности привлекать и эффективно задействовать средства со стороны. Вследствие того, что экономика региона включает в себя экономические системы организаций различных форм собственности и хозяйствования, объективно возникает сопряжение систем управления региональной экономикой и отдельных экономических субъектов, одной из эффективных форм реализации которого являются структуры, организованные на основе корпоративных принципов.

Результаты анализа функционирования отечественного ИСК и других отраслей национальной экономики в современных условиях хозяйствования свидетельствуют о том, что рынок сам по себе не в состоянии обеспечить устойчивых и взаимовыгодных связей между производственными единицами, выполняющими разные функции в едином технико-технологическом процессе, каковым является ИСК. Возникшая в стране принципиально новая экономико-правовая ситуация, а также воздействие на ИСК факторов социально-экономического характера предполагают объективный анализ развития корпоративного сектораи возможностей формирования региональных финансово-строительных групп, которые в будущем могут составить структурообразующую основу региональных ИСК.

Объективные возможности страны или региона (инвестиционный потенциал) и условия деятельности инвестора (инвестиционный риск) в повышении эффективности использования привлекаемого капитала с целью получения прибыли – главные составляющие инвестиционного климата. Регион может быть первоклассным с точки зрения потенциала – например, там есть сырьевые ресурсы или сравнительно обеспеченное население, – но если политическая обстановка не стабильна, то на инвестиции мало кто решится. И, наоборот, регион может быть благоприятен с точки зрения риска, но делать там инвестору просто нечего. Инвестиционный риск– характеристика качественная, зависящая от политической, социальной, экономической, экологической, криминальной ситуаций. Ее величина показывает вероятность потери инвестиций и дохода от них. Инвестиционный потенциал (инвестиционная емкость территории) – характеристика количественная, учитывающая основные макроэкономические показатели: насыщенность территории факторами производства (природными ресурсами, рабочей силой, основными фондами, инфраструктурой и т.д.), потребительский спрос населения, другие факторы. Инвестиционный потенциал региона складывается из семи частных потенциалов: *ресурсно-сырьевого* (средневзвешенная обеспеченность балансовыми запасами основных видов природных ресурсов); *производственного* (совокупный результат хозяйственной деятельности населения); *потребительского* (совокупная платежеспособность населения); *институционального* (степень развития ведущих институтов рыночной экономики); *инфраструктурного* (экономико-географическое положение региона и его инфраструктурная обеспеченность); *интеллектуального* (образовательный уровень населения); *инновационного* (уровень внедрения достижений НТП). [10, стр. 14-15]

**3 Нормативно-правовые основы строительной отрасли**

Основополагающее значение для регулирования строительства и инвестиционного процесса в России имеют следующие законы:

1. Градостроительный кодекс РФ;

2. Гражданский кодекс РФ;

3. Земельный кодекс Российской Федерации;

4. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";

5. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

6. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании";

7. Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

Градостроительный кодекс регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - градостроительные отношения), а также полномочия органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, основы территориального планирования, правила землепользования и застройки, планировке территории, указания по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указания по строительному контролю и государственному строительному надзору.

Согласно положениям Градостроительного кодекса градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

К отношениям, связанным с приобретением, прекращением статуса саморегулируемых организаций, определением их правового положения, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство, в том числе Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

В Гражданском кодексе РФ установлен перечень юридических лиц, в том числе для инвестиционной деятельности. Регулируются вопросы строительного подряда, подрядных работ для государственных нужд, регулируются правила расчетов.

Через налоговое законодательство государственные органы оказывают влияние на инвестиционную деятельность путем дифференцирования налоговых ставок и льгот.

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании" регулирует отношения, возникающие при разработке, принятии, применении и исполнении обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессами проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, а также оценке соответствия.

Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" определяет:

• основы градостроительной политики;• порядок разработки градостроительных нормативов и градостроительной документации;• права и обязанности субъектов (участников градостроительной деятельности).

Государство для выполнения своих функций организации регулирования инвестиционной деятельности использует как организационные методы, так и методы прямого воздействия на инвестиционную деятельность.

В последние годы государственное регулирование инвестиционной деятельности обеспечивается государственными федеральными органами и органами местного самоуправления.

Государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, проводится органами государственной власти субъектов РФ и предусматривает (в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ):

1) создание благоприятных условий для инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

• совершенствования системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений;• установления субъектам инвестиционной деятельности специальных налоговых режимов;• защиты интересов инвесторов;• предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами;• создания и развития сети информационно-аналитических центров, осуществляющих регулярное проведение рейтингов и публикацию рейтинговых оценок субъектов инвестиционной деятельности;• принятия антимонопольных мер; развития финансового лизинга;• проведения переоценки основных фондов в соответствии с темпами инфляции;

2) прямое участие государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, путем:

• разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ;• формирования перечня строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд и финансирования их за счет средств федерального бюджета;• предоставления на конкурсной основе государственных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ;• проведения экспертизы инвестиционных проектов;• разработки и утверждения стандартов и осуществления контроля за их соблюдением;• предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов (аукционов, конкурсов). [4, стр. 412-418]

**4 Система управления в строительной отрасли Нижегородской области**

1.4.1 Деятельность министерства строительства Нижегородской области

Министерство строительства Нижегородской области образовано в соответствии с Законом Нижегородской области от 3 октября 2007 года № 129-З "О Правительстве Нижегородской области".

Министерство является органом исполнительной власти Нижегородской области, проводящим государственную политику в области строительства и промышленности строительных материалов и осуществляющим контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и Нижегородской области в подведомственной министерству сфере.

Министерство строительства действует в соответствии с Положением о министерстве строительства Нижегородской области.

Основные задачи министерства:

* Формирование и реализация государственной политики, государственное управление, определение приоритетных направлений развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области.
* Содействие созданию правовых и экономических основ, способствующих эффективному и устойчивому функционированию и развитию организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области.
* Повышение эффективности деятельности организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области, в том числе путем содействия внедрению инноваций, прогрессивных технологий (в том числе ресурсосберегающих) и современных методов управления, повышения профессионального уровня кадров.

В сфере формирования и реализации государственной политики, государственного управления, определения приоритетных направлений развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области:

* Управляет инвестиционными проектами в области строительства, в том числе осуществляемыми на принципах государственно-частного партнерства.
* Осуществляет функции государственного заказчика при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Нижегородской области в области строительства и промышленности строительных материалов.
* Осуществляет функции заказчика (застройщика) при инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
* Осуществляет функции заказчика (застройщика) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.
* Осуществляет планирование строительного производства и организует ведение контроля за качеством строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства.
* Осуществляет функции главного распорядителя, распорядителя и получателя бюджетных средств в установленном законом порядке.
* Выдает разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах предоставленных полномочий.
* Содействует продвижению продукции нижегородских производителей строительных материалов на региональном рынке и рынках субъектов Российской Федерации.
* В пределах компетенции участвует в проведении мероприятий по гражданской обороне, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по поддержанию устойчивого функционирования организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов в военное время, создании и поддержании в целях гражданской обороны запасов материально-технических и иных средств.
* Участвует в подготовке документов для представления в порядке, установленном законодательством, лучших работников организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов Нижегородской области к награждению государственными наградами Российской Федерации, Нижегородской области и ведомственными наградами.
* Формирует инвестиционные заявки на предоставление земельных участков под строительство объектов в инвестиционный совет при Губернаторе Нижегородской области, в том числе участвует в работе по формированию и освоению таких земельных участков.

В сфере содействия созданию правовых и экономических основ, способствующих эффективному и устойчивому функционированию и развитию организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области:

* Разрабатывает и представляет в установленном порядке на рассмотрение Губернатору и Правительству Нижегородской области проекты законов Нижегородской области и иных нормативных правовых актов в области строительства и промышленности строительных материалов.
* Участвует в разработке прогнозов социально-экономического развития Нижегородской области в части показателей строительного комплекса и промышленности строительных материалов.
* Участвует в разработке и реализации федеральных и областных целевых программ в сфере развития строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области.
* Разрабатывает инвестиционные программы и проекты, в том числе участвует в разработке долгосрочных инвестиционных программ и проектов, направленных на стимулирование инвестиционной деятельности и привлечение средств кредитных организаций в строительный комплекс и промышленность строительных материалов Нижегородской области.
* Участвует в разработке и реализации мер государственной поддержки организаций строительного комплекса Нижегородской области.
* Формирует предложения по включению объектов строительного комплекса и промышленности строительных материалов в областную целевую программу развития социальной и инженерной инфраструктуры.
* Осуществляет подготовку заявок на получение бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства.
* Подготавливает заключения на предмет целесообразности реализации инвестиционных строительных проектов.
* Формирует годовые и перспективные программы строительства и ввода в эксплуатацию жилья за счет всех источников финансирования, а также готовит предложения по завершению строительства объектов незавершенного жилищного строительства.
* Обеспечивает формирование и исполнение годовых и перспективных программ строительства и реконструкции автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них, участвует в реализации программ строительства иных объектов транспортной инфраструктуры.
* Осуществляет координацию деятельности по консервации объектов, строительство которых осуществлялось за счет бюджетных средств, а также ведет реестр законсервированных объектов капитального строительства.
* Осуществляет разработку стратегии развития строительного комплекса Нижегородской области.
* Принимает участие в предоставлении государственных гарантий Нижегородской области организациям строительного комплекса и промышленности строительных материалов.
* Организует деятельность технической комиссии Нижегородской области по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

В сфере повышения эффективности деятельности организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов на территории Нижегородской области, в том числе путем содействия внедрению инноваций, прогрессивных технологий (в том числе ресурсосберегающих) и современных методов управления, повышения профессионального уровня кадров:

* Участвует в научно-техническом и экономическом сотрудничестве с российскими, международными и иностранными организациями строительного комплекса и промышленности строительных материалов.
* Содействует организациям строительного комплекса и промышленности строительных материалов Нижегородской области в установлении и развитии взаимовыгодных связей с российскими, международными и иностранными организациями строительного комплекса и промышленности строительных материалов в целях решения задач социально-экономического развития Нижегородской области.
* Сотрудничает с выставочно-конгрессными организациями по вопросам проведения выставок, семинаров и конференций в области строительства и промышленности строительных материалов.
* Осуществляет сотрудничество с саморегулируемыми организациями в области строительства.
* Участвует в разработке, приемке и внедрении новых информационных технологий и информационных систем в организации строительного комплекса и промышленности строительных материалов.
* Осуществляет аккредитацию организаций строительного комплекса при Правительстве Нижегородской области.
* Осуществляет внедрение и мониторинг сертификации системы менеджмента качества организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов Нижегородской области.
* Обеспечивает мониторинг основных показателей финансово-хозяйственной деятельности организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов.
* Обеспечивает мониторинг деятельности организаций строительного комплекса и промышленности строительных материалов, допустивших снижение налоговой базы налога на прибыль и (или) получивших убытки за отчетный период.
* Проводит работу с организациями строительного комплекса и промышленности строительных материалов по недопущению роста задолженности платежей перед бюджетом и погашению имеющейся задолженности, а также работу, направленную на предотвращение роста задолженности по оплате труда.
* Оказывает методическую, информационную, консультативную помощь организациям строительного комплекса, промышленности строительных материалов и органам местного самоуправления в пределах своей компетенции.

1.4.2 Деятельность министерства инвестиционной политики Нижегородской области

Основной задачей министерства инвестиционной политики является разработка и реализация единой инвестиционной политики Нижегородской области, определение приоритетных направлений инвестиций, условий их осуществления, формирование сбалансированных с ресурсами Нижегородской области инвестиционных и других целевых программ и проектов.

Главными задачами Министерства по успешной реализации инвестиционной политики в области являются:

* Реализация государственной политики по привлечению инвестиций в целях социально-экономического развития Нижегородской области
* Координация деятельности органов исполнительной власти Нижегородской области в сфере инвестиционной политики
* Стимулирование инвестиционной активности, изучение спроса на инвестиции и возможных источников инвестиций, экспертиза инвестиционных проектов, сопровождение, содействие их реализации, контроль за их исполнением со стороны органов исполнительной власти области
* Развитие инвестиционного потенциала Нижегородской области, мониторинг инвестиционной активности в различных отраслях экономики, организация и проведение мероприятий по привлечению инвестиций в экономику Нижегородской области
* Развитие международной инвестиционной деятельности

Функции министерства

|  |
| --- |
| В сфере реализации государственной политики по привлечению инвестиций в целях социально-экономического развития Нижегородской области:   * Разработка мероприятий по привлечению прямых инвестиций в экономику и социальный сектор Нижегородской области, выработка стратегии повышения инвестиционной привлекательности области * Подготовка нормативных правовых актов Нижегородской области, регулирующих отношения в сфере инвестиционной политики * Анализ инвестиционного потенциала Нижегородской области * Анализ изменения инвестиционной ситуации и динамики инвестиционных процессов в области * Организация и проведение отбора инвестиционных проектов с целью придания им статуса приоритетных в соответствии с законодательством Нижегородской области * Обеспечение работы инвестиционного совета при Правительстве Нижегородской области   В сфере координации деятельности органов исполнительной власти Нижегородской области по развитию инвестиционной политики:   * Обеспечение формирования целостной системы областной инфраструктуры поддержки и развития инвестиционной деятельности * Разработка предложений по устранению правовых, административных, экономических и организационных препятствий развитию инвестиционной деятельности * Организация взаимодействия органов государственной власти Нижегородской области с федеральными органами государственной власти, в том числе с контрольными и надзорными органами, органами местного самоуправления, иными организациями по вопросам инвестиционной политики * Информационно-аналитическое обеспечение деятельности Правительства Нижегородской области в сфере реализации инвестиционной политики * Согласование позиции органов исполнительной власти области по вопросам государственной поддержки инвестиционной деятельности   В сфере стимулирования инвестиционной активности:   * Изучение спроса на инвестиции и возможных источников инвестиций * Экспертиза инвестиционных проектов, подготовка заключений на инвестиционные проекты на основе действующих методик в данной сфере, в том числе на предмет целесообразности их осуществления с участием Нижегородской области * Организация работы органов исполнительной власти области по реализации инвестиционных программ и проектов с участием российских и иностранных инвесторов, разработка совместно с органами исполнительной власти Нижегородской области и муниципальными образованиями области инвестиционных программ и проектов * Участие в разработке долгосрочных инвестиционных программ и проектов Нижегородской области * Контроль за исполнением инвестиционных программ и проектов со стороны органов исполнительной власти области * Организация технического, информационного и рекламного обеспечения мероприятий по привлечению инвестиций * Оказание консультативной, информационной и финансовой поддержки субъектов инвестиционной деятельности. Правовое сопровождение инвестиционных проектов, включая помощь субъектам инвестиционной деятельности в подготовке проектов документов и получении разрешительной и согласующей документации от уполномоченных органов и организаций * Участие в создании уполномоченным органом исполнительной власти Нижегородской области предприятий и организаций для реализации инвестиционных проектов и координация их деятельности   В сфере развития инвестиционного потенциала Нижегородской области:   * Создание информационного банка данных об инвестиционной деятельности на территории Нижегородской области (в том числе инвестиционных объектов); ведение реестра инвестиционных проектов, реализуемых на территории Нижегородской области, и заключенных в соответствии с ними инвестиционных договоров и соглашений * Осуществление сбора, обработки и хранения инвестиционных материалов и статистических данных о реализации инвестиционных проектов * Ведение реестра инвестиционных проектов, а также осуществление мониторинга инвестиционной привлекательности муниципальных образований Нижегородской области * Формирование банка данных свободных земельных участков на территории Нижегородской области для реализации инвестиционных проектов, проведение необходимых мероприятий по подготовке земельных участков для инвесторов * Регистрация инвестиционных проектов, получивших в соответствии с законодательством Нижегородской области статус приоритетных, формирование перечня и мониторинг реализации приоритетных инвестиционных проектов * Проведение семинаров по вопросам инвестиционной деятельности, выставок и презентаций инвестиционных проектов, инвестиционных форумов и конференций * Организация выставочной деятельности и презентаций Нижегородской области на территории Российской Федерации и за рубежом в целях привлечения иностранных инвестиций * Освещение в средствах массовой информации деятельности органов государственной власти области в сфере государственной поддержки инвестиционной деятельности на территории области * Подготовка предложений по формированию расходов областного бюджета на поддержку инвестиционной деятельности   В сфере развития международной инвестиционной деятельности:   * Инициирование и подготовка взаимовыгодных соглашений, договоров и других документов о взаимодействии с субъектами международной инвестиционной деятельности, оценка эффективности и контроль их реализации * Реализация инвестиционных проектов с участием иностранных инвесторов, включая реализацию проектов, договоренности по которым достигнуты в ходе деятельности уполномоченного органа исполнительной власти в сфере международных отношений * Содействие в реализации инвестиционных проектов хозяйствующими субъектами Нижегородской области за рубежом * Участие в подготовке и реализации программ и проектов международного сотрудничества в сфере инвестиционной деятельности * Разработка совместно с уполномоченными органами исполнительной власти области проектов международных договоров и соглашений по вопросам инвестиционной деятельности * Проведение внешнеэкономической инвестиционной деятельности * Взаимодействие в установленном порядке с международными организациями, иностранными организациями и гражданами для реализации совместных проектов * Техническое обеспечение и координация выставочно-конгрессных мероприятий всех уровней Правительства Нижегородской области * Создание положительного имиджа региона за счет координации и эффективного использования выставочно-конгрессной и выставочно-ярмарочной деятельности * Формирование и реализация плана выставочно-конгрессных мероприятий, проводимых Правительством Нижегородской области в текущем году. |

1.4.3 Деятельность инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области

Основными задачами Инспекции являются:

1. Проведение государственной политики Нижегородской области в сфере осуществления государственного строительного надзора.

2. Осуществление на территории Нижегородской области государственного строительного надзора при:

* строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
* реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предупреждение, выявление, пресечение нарушений в области строительства и принятие по ним соответствующих мер административного воздействия в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области действует в соответствии с следующими нормативными правовыми актами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Нижегородской области от 01 февраля 2006 года № 54;
* Положение об инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области, утвержденное постановлением правительства Нижегородской области от 11.04.2006 № 121 (ред. от 28.04.2007);
* Положение о порядке извещения о начале и этапах производства работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Нижегородской области от 22.03.2006 № 86 (ред. 23.08.2007)

В целях реализации задач по осуществлению государственного строительного надзора на территории Нижегородской области, по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений в области строительства инспекцией государственного строительного надзора Нижегородской области (далее - инспекция) в 2009 году в рамках предоставленной компетенции были проведены следующие мероприятия.

Количество проверок соблюдения субъектами строительной деятельности требований градостроительного законодательства, технических регламентов (норм и правил строительной и иной безопасности), проектной документации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - строительство) составило 1516.

По результатам проведенных проверок было выдано 1160 предписаний об устранении нарушений, допущенных при строительстве, и составлено 376 протоколов об административном правонарушении, из которых в отношении: юридических лиц – 271, индивидуальных предпринимателей - 33, граждан – 65, должностных лиц – 7.

Основными правонарушениями, послужившими основаниями для возбуждения инспекцией административных производств, являются такие как:

* неисполнение в срок законных предписаний инспекции об устранении нарушений, допущенных при строительстве (ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ) – 154 протоколов;
* эксплуатация объектов капитального строительства без разрешения на ввод их в эксплуатацию (ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ) – 95 протоколов;
* нарушение требований проектной документации, технических регламентов (норм и правил строительной и иной безопасности), иных нормативных правовых актов в области строительства (ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ) – 76 протоколов, из которых 52 составлено за отсутствие государственной экспертизы проектной документации;
* за осуществление строительства без разрешения на строительство (ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ) – 34 протокола.

Как видно из приведенных данных, в сравнении с предыдущими годами наметилась тенденция по уменьшению фактов осуществления строительства без разрешения и без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, являющихся нарушениями организационно-правового порядка строительства. В качестве причин такой положительной динамики, в первую очередь, следует назвать произведенную в Градостроительном кодексе РФ и иных подзаконных актах правовую регламентацию порядка выдачи разрешения на строительство, а также ужесточение с 2007 года административной ответственности за данные правонарушения, выразившееся в значительном увеличении штрафных санкций (например, для юридических лиц – от 500 тыс. до 1 млн. рублей) и введении приостановки строительства до 90 суток.

По результатам рассмотрения перечисленных выше протоколов к административной ответственности было привлечено 313 субъектов строительной деятельности, из которых 136 по решению суда, в том числе с применением административного наказания в виде приостановки деятельности по строительству объекта.

Так, за отсутствие разрешения на строительство приостанавливалась деятельность:

* ООО «Металлимпресс-Недвижимость» (90 суток) по строительству 16-этажного административного здания по ул. Керченской, д. 13, в г. Н. Новгороде;
* ЗАО ИСК «Стройград-НН» (30 суток) по строительству 8-12-этажного дома с конторскими помещениями, магазином и подземной автостоянкой по ул. Белинского-Студеной-Тверской-Невзоровых в г. Н. Новгороде;
* ООО «Строительная фирма Сормово» (45 суток) по строительству жилого дома с помещениями общественного назначения по пер. Союзный в г. Н. Новгороде;
* Жилищно-строительного кооператива № 48 (60 суток) по строительству 40-квартирного жилого дома по ул. Зеленой в г. Арзамас Нижегородской области.

В качестве перспективных следует указать следующие новые направления в деятельности инспекции:

1. В связи с тем, что в последнее время участились случаи принятия Арбитражным судом Нижегородской области не достаточно обоснованных решений о признании прав собственности на самовольно возведенные объекты, которые зачастую не соответствуют требованиям технических регламентов и проектной документации, Инспекция обратилась в суд с инициативой о привлечении ее к участию в таких судебных рассмотрениях по искам о признании прав на самовольно возведенные объекты. Арбитражный суд положительно отнесся к обращению инспекции и уже начал привлекать ее к подобным делам в качестве третьих лиц для оказания помощи при рассмотрении представляемых истцами заключений экспертных организаций в подтверждение безопасности самовольно возведенных объектов.
2. В связи с прекращением с 01.01.2010 действия лицензий в области строительства и проектирования и созданием соответствующих саморегулируемых организаций у инспекции появился новый предмет надзора: проверка наличия у субъектов строительной деятельности свидетельств на допуск к осуществлению видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и проверка соблюдения субъектами строительной деятельности при выполнении указанных выше работ минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к таким работам.



Рис. 1.1 Структура министерства инвестиционной политики Нижегородской области

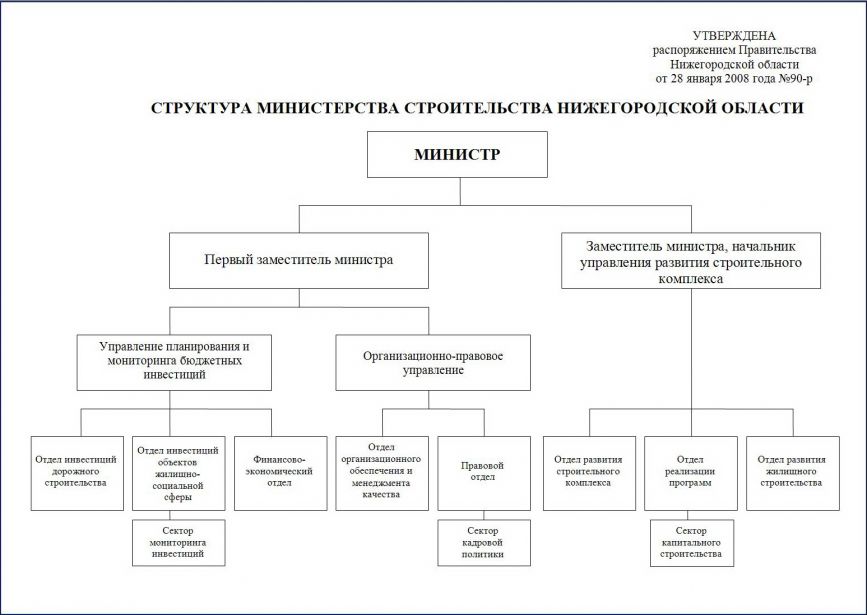


Рис. 1.2 Структура министерства строительства Нижегородской области

**Список используемой литературы**

1. Экономика строительства : учебник / под общей ред. И.С. Степанова. — 3-е изд., доп. и перераб. — М. : Юрайт-Издат 2007. - 620 с.;

2. Организация и управление в строительстве. Основные понятия и термины:

Учеб. – справ. пособие / Васильев В.М., Исаев В.В., Панибратов Ю.П. –

СПб: Изд-во «АСВ», 1998. – 316с.;

3. Фетисов Г.Г., Орешин В.П. Региональная экономика и управление: Учебник. — М.: ИНФРА-М, 2006. — 416 с.;

4. Черняк В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве. – М.: Русская Деловая Литература, 1998. – 800с.;

5. Организация и управление в строительстве. Основные понятия и термины: Учеб. – справ. пособие / Васильев В.М., Исаев В.В., Панибратов Ю.П. – СПб: Изд-во «АСВ», 1998. – 316с.;

6. Николаев В.П. Введение в рыночную экономику строительства // Эк-ка стр-ва. – 1994. – № 4. – С.3-12.;

7. Агаев А.А. Инвестиции – основа развития бизнеса. Развитие научных концепций и технологий управления экономическими системами в современном обществе. – ВятГУ, 2003. – 204с.;

8. Вахмистров А.И. Система управления инвестиционно-строительным комплексом. – СПб.: Стройиздат СПб., 2002. – 40с.;

9. Асаул А.Н., Батрак А.В. Корпоративные структуры в региональном инвестиционно-строительном комплексе. – М., СПб.: Изд-во АСВ, 2001. – 168с.;

10. Аристова М.В., Петров А.А. Управление развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур. – СПб., 2007. – 183с.;

11. Градостроительный кодекс РФ;

12. Гражданский кодекс РФ;

13. Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

14. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";

15. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

16. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании";