**Формирование системы управления строительным комплексом в современных условиях**

Асаул А.Н.

В последнее время на страницах профессиональных журналов и в научных дискуссиях отстаивается мнение, что с изменением общеэкономических условий функционирования строительства как отрасли материального производства понятие строительного комплекса исчезает. Не может быть строительного комплекса и на уровне региона, тем более инвестиционного.

Безусловно, с этим утверждением можно согласиться только в том случае, если рассматривать строительный комплекс с точки зрения «национального управления капитальным строительством», ибо демонтаж административно-командной системы, разукрупнение и приватизация строительных объединений действительно привели к вакууму на среднем уровне управления, функции которого выполняли министерства и их подразделения: главные и территориальные управления.

Понятие «строительный комплекс», как объект государственного управления в настоящее время не только не отражает сущность реальных экономических отношений, но даже становится в известной мере экономической абстракцией, если речь идет о федеральном уровне (равно как и «федеральный рынок строительства»), и поэтому появляется термин «строительная сфера».

А вот в том, что феномен строительного комплекса в современных условиях исчезает согласиться нельзя, ибо он сейчас обладает другим сущностным экономическим и организационным наполнением.

В Российской архитектурно-строительной энциклопедии строительный комплекс определяется как «совокупность отраслей, производств и организаций, характеризующуюся тесными устойчивыми экономическими, организационными, техническими и технологическими связями в получении конечного результата». Да! Именно конечный результат организационно связывает строительные организации и производства, а также организации других отраслей в одно целое. Именно с точки зрения конечной продукции необходимо рассматривать комплексное управление в строительстве.

Исходя из логики развития предпринимательства в строительстве, т.е. создание конечной продукции, ее продажа и сервисное обслуживание (конечным результатом является строительная продукция, которая создается и эксплуатируется в регионе), можно утверждать, что любые исследования в этой области имеют четко выраженный региональный аспект, тем более что Россия – федеративное государство с широкими полномочиями составляющих ее субъектов. Региональные власти имеют возможность создавать существенно различающуюся экономическую среду деятельности на своей территории. Да и в мировой практике организация процессов регулирования и развития инвестиционно-строительной деятельности решается на уровне регионов с учетом общегосударственных интересов, а также особенностей и потребностей регионов.

Основная задача регионального органа управления при разработке стратегии и тактики развития региона в современных условиях - это создание режима наибольшего благоприятствования процессу формирования, развития и функционирования региональных товарных рынков, в том числе и рынка недвижимости, основанных на учете как федерального хозяйственного права, так и всей совокупности региональных особенностей (демографических, социальных, экономических и экологических).

Применительно к строительству региона это может означать:

- активное влияние на процесс формирования производственной и социальной инфраструктуры региона;

- формирование и проведение активной градостроительной политики в регионе;

- создание благоприятных условий для формирования регионального строительного комплекса, его состава и структуры как технологической, так и по формам собственности на средства производства;

- активное формирование инвестиционной политики на территории региона.

Безусловно, ряд перечисленных мер имеет общеэкономический характер, однако применительно к строительству их разработка и использование имеют первоочередную значимость для региона

В условиях рыночной экономики активная роль в региональном стратегическом развитии принадлежит инвестиционной политике, которая, как известно, включает в себя основные элементы:

- выбор источников и методов финансирования инвестиций;

- определение сроков реализации;

- выбор органов, ответственных за реализацию инвестиционной политики;

- создание необходимой нормативно-правовой базы функционирования рынка инвестиций;

- создание благоприятного инвестиционного климата.

Под инвестиционным климатом [1] понимается среда, в которой протекают инвестиционные процессы. Формируется инвестиционный климат под воздействием политических, экономических, юридических, социальных и других факторов, определяющих условия инвестиционной деятельности в регионе и предопределяющих степень риска инвестиций. На региональном уровне инвестиционный климат проявляет себя через двухстороннее отношение предпринимательских структур, банков, профсоюзов и других субъектов хозяйственных отношений и региональных органов власти. На этом уровне как бы происходит конкретизация обобщенной оценки инвестиционного климата в ходе реальных экономических, юридических, культурных контактов как иностранных, так и отечественных инвесторов с региональной средой.

В Санкт-Петербурге, Ленинградской области и других субъектах Федерации разработана и внедрена система мер, направленных на увеличение притока инвестиций в экономику регионов и предупреждение их оттока. Это поддержка инвестиционной деятельности (включая предоставление налоговых льгот), создание прозрачной процедуры осуществления инвестиционной деятельности и механизма работы с региональными инвестиционными проектами.

Особое значение для повышения эффективности инвестиционного процесса имеют Законы, принятые Законодательным собранием Санкт-Петербурга:

- «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга», определяющий инструменты, которыми регион пользуется для привлечения инвестиций;

- «О внесении дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О налоговых льготах», который предлагает условия предоставления и размер налоговых льгот для инвесторов;

- «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», регулирующий вопросы предоставления инвесторам объектов и результатов инвестирования и определяющий сроки рассмотрения инвестиционных предложений;

- «О градостроительном планировании развития и градостроительном регулировании использования и застройки территории Санкт-Петербурга».

Кроме того, в ближайшее время предполагается приступить к разработке нового закона «Об основах градостроительства Санкт-Петербурга», в котором будут распределены полномочия между Законодательным Собранием, исполнительными органами власти и местным самоуправлением. Такое законодательное закрепление распределений будет способствовать развитию градостроительства в Санкт-Петербурге, как отдельного направления в политике региона. Здесь следует сказать несколько слов о Стратегическом плане, который предлагает модель развития Санкт-Петербурга и подразумевает сосредоточение усилий отраслевых органов управления на реализации конкретных инвестиционных проектов в рамках определенных сообществом региона приоритетных направлений и первоочередных проектов.

За счет средств бюджета Санкт-Петербурга:

- разрабатываются бизнес-планы инвестиционных проектов, осуществляемых или поддерживаемых администрацией Санкт-Петербурга,

- проводится экспертиза экономической эффективности инвестиционных работ,

- обучаются сотрудники администрации Санкт-Петербурга в области проектного финансирования;

- созданы и постоянно обновляются два сайта.

Эти меры позволят региону в ближайшем будущем реализовать большое число инвестиционных проектов и привлечь в Санкт-Петербург инвестиции. Кроме содействия проектам, находящимся на стадии реализации, администрация Санкт-Петербурга инициирует новые проекты, потенциально интересные для инвесторов и учитывающие нужды региона. Созданный порядок разработки региональных инвестиционных проектов существенно увеличивает привлекательность Санкт-Петербурга для инвестиций во все виды инфраструктур.

Остановимся на некоторых из них.

В Санкт-Петербурге, начиная с 1997 г., началось увеличение объемов жилищного строительства, и вот уже четыре года вводится в эксплуатацию более 1 млн.кв.м жилья. Необходимо отметить, что 95 % жилья введено за счет средств инвесторов и индивидуальных застройщиков.

Наряду с развитием жилищного строительства следует отметить такие крупные проекты строительства в Санкт-Петербурге, планируемые на ближайшую перспективу как:

- комплекс защитных сооружений с обеспечением предварительной защиты от наводнений и сквозным проездом от Ольгино в Бронку;

- восточное полукольцо кольцевой автомобильной дороги, соединяющее Таллиннское и Выборгское шоссе;

- реконструкция центра города с использованием кредита по соглашению со Всемирным банком;

- строительство сети гостиниц;

- развитие Крестовского и Каменного островов, территории Синопской набережной, территории в районе улиц Шкапина и Розенштейна, Варшавского вокзала, Шувалово-Озерки и др.

Таким образом, налицо многофакторность процесса привлечения реальных инвестиций в Санкт-Петербургский инвестиционно-строительный комплекс (ИСК).

Как видим, положительная инвестиционная политика в Санкт-Петербурге способствует формированию нормального инвестиционного климата, и здесь созданы все предпосылки для привлечения инвестиций и обеспечения программы устойчивого развития Петербургского региона.

Для раскрытия содержательной стороны управления Санкт-Петербургским ИСК в современных условиях следует обратиться к ретроспективе его формирования в Ленинграде-Санкт-Петербурге, но с целью экономии времени хочу обратить ваше внимание на то, что после ряда преобразований в структуре управления Петербургским ИСК в настоящее время председателем Комитета по строительству является Вице-губернатор по инвестициям, что еще раз красноречиво доказывает, что строительный комплекс на уровне региона приобретает инвестиционные комплексо-образующие связи.

Теперь я хотел бы остановиться на роли общественных организаций в управлении ИСК. Такая организация успешно работает в Санкт-Петербурге уже более 6 лет. Это – Санкт-Петербургский Союз строительных компаний и возглавляет его д.э.н., профессор Капла Лев Моисеевич – действительный член нашей академии. «Союзпетрострой» - некоммерческая, непроизводственная, общественная организация добровольно объединившихся организаций. Первостепенной задачей союза стало выражение интересов организаций, работающих в ИСК региона, в органах государственной власти и в некоторой степени влияние на нее. Создание Союзпетростроя обеспечило в некоторой степени замену среднего звена управления административно-командной экономики. В рыночной экономике данную нишу занимают общественные организации и корпоративные структуры.

На сегодняшний день, Союзпетрострой объединяет более 300 организаций самого различного профиля и организационно-правовых форм. В его состав входят не только малые строительные организации Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и корпоративные структуры «ЛенСпецСМУ», «Балтийская Строительная Компания», «ДСК-3», «Метрострой», «Трест-36», «Мостострой-6», «Строймонтаж», «Спецстрой», «Севэнергострой», «Монолитстрой», «Инжпетрострой» и другие. Более четверти членов Союза – это организации по производству строительных материалов и конструкций. В Союз входят также: высшие учебные заведения (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский военный инженерно-технический университет) издательства, ряд крупных банков Санкт-Петербурга: «Промстройбанк», «Балтийский банк», «Гута-Банк», «Балтонексимбанк», риэлтерские организации – «Итака», «Петербургская недвижимость», страховые организации – «Росгосстрах», «Ингосстрах-Санкт-Петербург», иностранные организации – «Сканска», «Оннинен», «Лахти» и еще 25 иностранных организаций. За 6 лет существования число членов «Союзпетростроя» возросло в 10 раз.

Мировой опыт развития рыночной экономики свидетельствует о существовании таких разнонаправленных базовых явлений, как свободная конкуренция и концентрация капитала. Расширению свободной конкуренции способствует развитие малого предпринимательства, которое можно назвать своеобразным индикатором конкуренции в экономике. В настоящее время, в строительстве 96 % организаций являются малыми (т.е. до 100 человек), что свидетельствует о самостоятельности малого предпринимательства в формировании отраслевой структуры.

Наряду с малыми предприятиями, успешно развиваются корпоративные структуры, являющиеся индикатором концентрации капитала в экономике. Экономический потенциал корпораций значительно выше чем у малых предприятий, и деятельность корпоративного сектора по своей природе направлена на получение повышенного экономического эффекта. В то время как деятельность малого предпринимательства в преимуществе своем решает социальные задачи.

К наиболее известным корпоративным структурам холдинговой организации на строительном рынке Санкт-Петербурга относятся: «Росстро», «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Петербургстрой», «Трест-36», «Компакт», «Воин», «Триада Холдинг» и др. Корпоративные организации в форме ассоциаций – «Монтажспецстрой», «Спецстрой», «Ленпромстрой» и др. По инициативе «Союзпетростроя» при поддержке администрации Санкт-Петербурга был создан первый в регионе инжиниринговый консорциум.

Значительное место в Петербургском ИСК занимают объединения профессиональных коммерческих организаций и предприятий в ассоциации. Так в 1997 г. в Петербурге для оперативного и комплексного выполнения СМР была создана Ассоциация «Спецстрой», объединившая 15 разнопрофильных фирм.

Имущественные связи играют весьма существенную роль при интеграции строительных фирм. Напомним, что управляемость развития таких групп поддерживается тем, что контрольный пакет акций участников группы либо распределен среди них, либо принадлежит ведущей компании в группах холдингового типа. Однако, как показывает проведенный нами анализ, строительные фирмы могут группироваться и без опоры на эти связи. Это так называемая интеграция в форме индустриальных сетей («industrial networks» или СИО).

СИО, как и вышеназванные корпоративные структуры, сочетают элементы рынка и иерархической координации действий. Однако, на первый план в сетевой организации выходят кооперационные и информационные связи, а имущественные связи могут присутствовать в форме долевого участия.

Примечательно то, что входящие в СИО организации сохраняют свою автономность, но через вхождение в эту группу: активизируется появление новых управленческих идей и решений; ослабляется сдерживающее влияние межорганизационной и внутрифирменной субординации на реализацию этих идей и формирование необходимых связей.

На российском инвестиционно-строительном рынке примером СИО может служить акционерная производственно-проектная агростроительная корпорация «Нечерноземагропромстрой». Основными принципами интеграции строительных организаций для корпорации «Нечерноземагропромстрой» являются:

1. Формирование единого информационного пространства, когда в СИО через взаимодействие головной организации с организациями-участниками вырабатывается новая информация, становящаяся движущей силой деловой активности: генерация и обмен новой информацией; единство финансового пространства; единство технологического и строительного пространства; единство правового пространства.

2. Совершенствование строительных процессов (строительство и внедрение эффективных технологий, новых архитектурно-планировочных решений и т.д.).

3. Формирование общей коммерческой политики и политики внешнеэкономической деятельности: участие в инвестиционных проектах, приобретение необходимых ресурсов.

4. Повышение профессионального уровня персонала: стимулирование труда и социальная защита.

Не менее важно наличие в СИО специализированного научно-производственного центра, в который привлекаются ученые, научные работники, молодые специалисты. В состав корпорации «Нечерноземагропромстрой» входит ГУП «Центральный научно-исследовательский, экспериментальный и проектный институт по сельскому строительству» (ЦНИИЭПсельстрой).

Также следует отметить, что на Северо-Западе страны работают строительные объединения, входящие в сеть: «Псковагропромстрой», «ПСО «Леноблагрострой», «Волгоградагрострой», «Калининградагрострой», «Комиагропромстрой», «Мурманск-Агростроймонтаж», Ассоциации «Новгородсельстрой», «Архоблстрой».

Как показала практика, несмотря на хозяйственную независимость объединенных в ассоциацию или в СИО компаний, существуют сильные взаимные этические, организационные, финансовые, деловые и иные связи, делающие корпоративные структуры наиболее устойчивыми и надежными партнерами

В Петербургском регионе строительные альянсы образовываются в основном по горизонтали. Хотя д.э.н., Заренков Вячеслав Адамович считает, что его «ЛенСпецСМУ» является вертикально-интегрированной компанией ..., но это не меняет сути, ибо здесь получает развитие диверсификация, сочетание различных сегментов рынка, а также синергетический эффект [2] , присущий системным образованиям. Появление корпоративных структур вытекает из логики развития предпринимательства в строительстве, когда накопленные ресурсы полностью (или почти полностью) вкладываются в развитие собственно предпринимательства.

Сам факт объединения различных по форме собственности, масштабам и характеру деятельности структур в единую группу или СИО свидетельствует о том, что на современном этапе развития региональных ИСК идет интенсивная внутренняя структурная перестройка строительной отрасли в направлении создания принципиально новых организационных форм, адекватных условиям рыночного хозяйствования.

Следует заметить, что в совокупность строительных производств мы не включаем в обязательном порядке архитектурные и проектные организации, хотя они также технологически необходимы для создания конечной продукции строительства.

Как показывает практика, в настоящее время происходит интенсивное преобразование дореформенной системы проектных организаций. В первую очередь это касается организаций, специализирующихся на гражданском проектировании. С появлением частных архитектурных и проектных организаций [3] институт строительного проектирования стал полноправным участником рынка строительной продукции и занял свою нишу на этом рынке. Однако сама деятельность по проектированию строительных объектов никак не привязана к географическим координатам.

В заключении я хотел бы отметить:

новейшая история развития системы регионального ИСК показывает, что с целью повышения эффективности субъект управления постоянно изменяется.

Сложившаяся к настоящему моменту структура, безусловно, требует совершенства, однако, следует подчеркнуть, что сложившаяся структура управления инвестиционно-строительным комплексом Санкт-Петербурга адекватно соотносится с современным состоянием строительства в регионе и обладает потенциалом, реализация которого способна в конечном итоге привести к повышению эффективности этого комплекса.

 [1] Следует отметить, что существует достаточно широкий спектр, как определений инвестиционного климата, так и методик его исчисления (Иванова М.Ю. Понятие инвестиционного климата и его влияние на эффективность инвестиционного воздействия партнеров. М.: Российская академия государственной службы при Президенте РФ, 1996; Лебедев В.М. Формирование инвестиционного климата в России/Финансы – 1995. - № 4).

[2] В количественном отношении он больше суммы эффектов от действий элементов системы при их раздельном функционировании.

[3] ООО «Мастерская Митюрева», Архитектурно-проектный центр Мамошина, мастерская «Герасимов и партнеры», ООО «Архитектурная мастерская О.М. Зельцмана», ПТАМ А.П. Подервянского, проектная студия «ДАрх».