
СТРОИТЕЛЬСТВО. ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ

Ежеквартальный научный, производственно-экономический журнал

№ 4(16) июнь 2014

СОДЕРЖАНИЕ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НАУКА И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПРАКТИКА

Елифанов В.А. РАЗВИТИЕ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РОССИЙСКОГО ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	2
Сборщиков С.Б., Топоров В.И. ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	11
Булей Н.В. СОВРЕМЕННАЯ ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА РАЗВИТИЯ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ	16
Кириллова А.Н. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ПРОЦЕССА РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	25
Кальгин А.А. НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ	33
Переверзева Е.С., Кулик А.М. ВЫБОР ПОДХОДОВ К ФОРМИРОВАНИЮ МАРКЕТИНГОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА	36
Исаева Т.А. К ВОПРОСУ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ	40

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Солин А.А. КОНТРАКТЫ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗАРУБЕЖОМ	44
---	----

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Цветлок Л.С., Кочанов М.А., Коробко В.И. КАЧЕСТВО УСЛУГ В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ	52
--	----

АКТУАЛЬНЫЕ ДИРЕКТИВНЫЕ И РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ РОССИИ	56
---	----

КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОАО «ЦНИИЭУС» ПО ВОПРОСАМ СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Подыниглазова Л.Я., Чернышова Ж.Г., Беляев Д.В.	66
--	----

ANNOTATIONS TO THE ARTICLES	78
-----------------------------------	----

**РАЗВИТИЕ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
РОССИЙСКОГО ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

Епифанов Виктор Александрович,
доктор экономических наук, профессор,
академик Международной академии системных исследований,
Национальный исследовательский университет
«Московский энергетический институт»,
профессор кафедры «Менеджмент, энергетика и промышленность»
e-mail: epiphanovva@yandex.ru

Научная специальность:

38.06.01 – Экономика

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

В статье рассматриваются вопросы, связанные с современным нормативно-методическим обеспечением развития проектно-строительного комплекса Российской Федерации в целом и ее столицы – города Москвы в частности.

Ключевые слова: строительное производство; проектирование; организация; управление.

ЧАСТЬ 2*

В настоящее время Москомархитектурой подготовлено свыше 400 наименований нормативно-методических документов. В их состав входят Московские региональные рекомендации (МРР) и Московские городские строительные нормы (МГСН), которые разделены на определенные целевые группы. Кроме того, на 2015 г. утвержден перечень подготовки новых документов по совершенствованию нормативно-методической базы в области инвестиционной деятельности и проектирования в г. Москве.

Создание нормативно-методической базы данных, включающей нормы продолжительности и стоимость для всех стадий проектирования, приобретает особую актуальность в связи с формированием реальных рыночных механизмов в управлении инвестиционным процессом, как одним из важнейших составных элементов, необходимых при построении единой технологической модели предпроектных и проектных работ. При этом наряду с проблемами,

* Часть 1 настоящей статьи была опубликована в № 3 (15) 2014 г. журнала «Строительство. Экономика и управление», стр. 15.

рассмотренными выше, необходимо подробно анализировать сам порядок оформления разрешительной документации для проектирования и строительства объектов в свете реализации земельного законодательства в России.

Например, в настоящее время в столице России разработан четкий механизм научно-методического обеспечения градостроительства, который осуществляет целенаправленное развитие города. При этом важнейшая роль отводится совершенствованию разработки и выполнению программ научно-исследовательских работ, что создает соответствующие предпосылки для эффективных среднесрочных и долгосрочных перспектив развития Москвы.

К выполнению программ научно-исследовательских работ, согласованных начальником Управления развития Генерального плана Москвы, председателем Москомархитектуры и утвержденным руководителем Департамента экономической политики и развития Москвы (ДЭПР), как правило, привлекались Государственное унитарное предприятие (ГУП) Научно-исследовательский и проектный институт (НИИПИ) Генерального плана Москвы, Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования (МНИИТЭП), Центр содействия жилищной реформе (ЦСЖР). Выполнение функций городского заказчика возлагалось на ГУП «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ (НИАЦ)» и ГУП «Главное управление заказчика градостроительных работ (ГУЗГР)» Москомархитектуры. При разработке основ градостроительного законодательства, ГУП НИИПИ Генерального плана Москвы были подготовлены проекты законов «Об основах градостроительства в Москве» и «О градостроительном зонировании территории города». Кроме того, институтом подготовлены научные основы разработки законов «О зонах комплексной градостроительной реконструкции и развития в Москве», «О генеральном плане развития города на период до 2020 г.», «О защите прав граждан при реализации градостроительных решений». Наибольший интерес, по нашему мнению, представляют материалы по разработке Генерального плана развития Москвы. В настоящее время целесообразна широкая популяризация данного документа, для доведения его основных положений до москвичей и последующей успешной их реализации, с учетом поправок и дополнений к нему.

Сейчас важно правильно определить приоритетные задачи, принципы и предпосылки развития столицы России, а это потребует решения следующих проблем:

- планирование градостроительного развития Москвы на основе Генерального плана;
- повышение качества городской среды в столице РФ, снижения неблагоприятного антропогенного воздействия на окружающую среду, сохранения историко-культурного наследия;

- развитие Москвы как города федерального значения и как субъекта РФ, осуществляющего функции столицы государства, обеспечивающего взаимосвязь с Московской областью;

- определение принципов градостроительного развития Москвы в регионе, предпосылки социального и экономического развития города на долгосрочную перспективу.

Кроме того, определение основных направлений градостроительного развития Москвы, исходя из перспектив социального и экономического развития города, требует разработки:

- планировочной и архитектурно-пространственной структуры города, включая решение проблем и обоснования направлений градостроительного развития жилых, производственных и общественных территорий;

- требований сохранения и регенерации историко-культурного наследия Москвы, включая направления градостроительного развития исторического центра города;

- экологических проблем и требований к градостроительному развитию Москвы, включая направления сохранения и развития территорий природного комплекса;

- направлений решения комплексных проблем градостроительного развития Москвы, включая развитие транспортной и инженерной инфраструктур города.

В рамках реализации Генерального плана особое место должно занимать градостроительное зонирование территории Москвы, а именно – решение проблем и определение основных требований к

- функциональному использованию территорий, т.е. функциональному зонированию;

- застройке территорий, т.е. строительному зонированию;

- ландшафтной организации территории, т.е. ландшафтному зонированию.

Реализация Генерального плана развития города Москвы требует разработки программы градостроительных мероприятий. В ней должны конкретизироваться:

- показатели городских программ строительства, благоустройства, развития транспортной и инженерной инфраструктур;

- важнейшие градостроительные инвестиционные проекты и механизм их реализации;

- характеристика, объемы и источники финансирования первоочередных градостроительных мероприятий.

Реализация Генерального плана должна предполагать:

- разработку нормативных законодательных актов Москвы, нормативной, регламентной, справочно-методической документации для целей проектирования и застройки территории города и его пригородной зоны;

- развитие отраслей и систем городского хозяйства Москвы, включая разработку программ, планов, схем, технико-экономических обоснований (ТЭО) реорганизации отдельных территорий, предпроектные разработки размещения объектов, подготовку исходно-разрешительной документации (ИРД), оперативные работы;

- автоматизацию проектирования, формирования автоматизированных банков данных (АБД) и автоматизированных информационных фондов (АИФ), разработку и ведение Государственного градостроительного кадастра (ГГК);

- проведение научных исследований и разработок в области градостроительства и социально-экономического развития города на основе его Генерального плана.

Многие из перечисленных направлений работ уже осуществлены в ГУП НИИПИ Генерального плана Москвы, МНИИТЭП, ЦСЖР при

- определении основ градостроительного законодательства Москвы;

- разработке норм и правил проектирования планировки и застройки города;

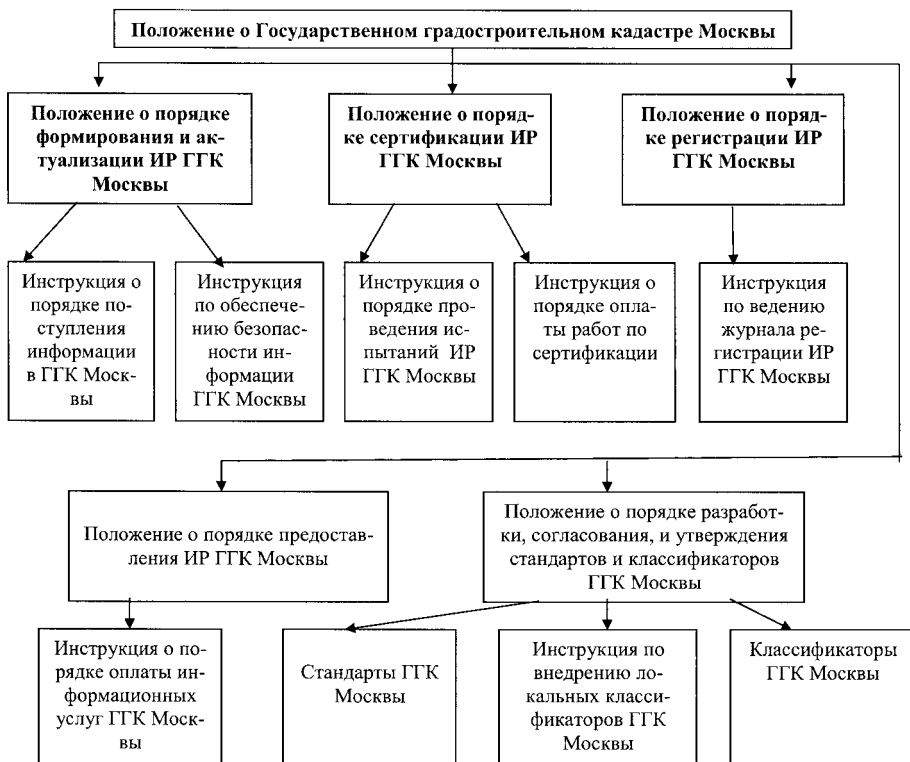
- подготовки нормативной и методической документации по разработке Генерального плана развития Москвы;

- совершенствовании нормативной базы социально-значимых сооружений;

- разработке нормативно-методических документов по усовершенствованию жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Москвы и привлечению внебюджетных источников финансирования.

Однако необходимо продолжать работы по совершенствованию законов Москвы «О порядке согласования интересов лиц, участвующих в принятии градостроительных решений», «Об административной ответственности за нарушение градостроительного законодательства Москвы», «Об осуществлении градостроительной деятельности в городе», а также уточнению для пользователей: «Пособия по использованию материалов Генерального плана и программы обучения специалистов», «Методики определения поправочных коэффициентов к земельным платежам в случае нарушения условий использования территорий, установленных градостроительным зонированием», «Рекомендаций по проектированию экономичных планировочно-шумозащитных жилых домов», «Рекомендаций по формированию функционально-планировочной структуры дошкольных зданий вариантного использования», «Методики автоматизированных расчетов загрузки пассажирского транспорта и улично-дорожной сети (УДС) Москвы».

Важно отметить, что уже сейчас в системе Москомархитектуры проводится целенаправленная работа по разработке методик формирования информационных ресурсов Государственного градостроительного кадастра (ИР ГГК) (см. схему № 1). Все подготовленные итоговые документы рассматриваются и согласовываются на заседаниях рабочей группы Межведомственной комиссии по ГГК Москвы, возглавляемой начальником Главного архитектурно-планировочного управления (ГлавАПУ) Москомархитектуры.



С х е м а № 1 – Нормативно-правовое обеспечение ГГК Москвы

К 2014 г. уже разработаны методики:

- формирования опорного, историко-архитектурного опорного, эколого-градостроительного опорного планов;
- оценки эффективности использования территорий города в целом, его инвестиционного потенциала, ресурсной обеспеченности и обеспеченности инженерной инфраструктурой;
- формирования планов функционального использования территорий, обеспеченности территорий утвержденной градостроительной, архитектурно-строительной и исходно-разрешительной документацией;
- определения режимов и показателей градостроительной деятельности на территориях природного комплекса;
- формирования схемы транспорта и улично-дорожной сети.

В целом строительное производство – это относительно благополучная отрасль хозяйствования в Москве. Но и здесь существуют свои недостатки.

Проектно-строительный комплекс города работает в основном по программам, определенным Правительством Москвы. Классификация инвестиционных программ приведена на схеме № 2. Вместе с тем, появилось значительное количество самостоятельных организаций, которые выполняют

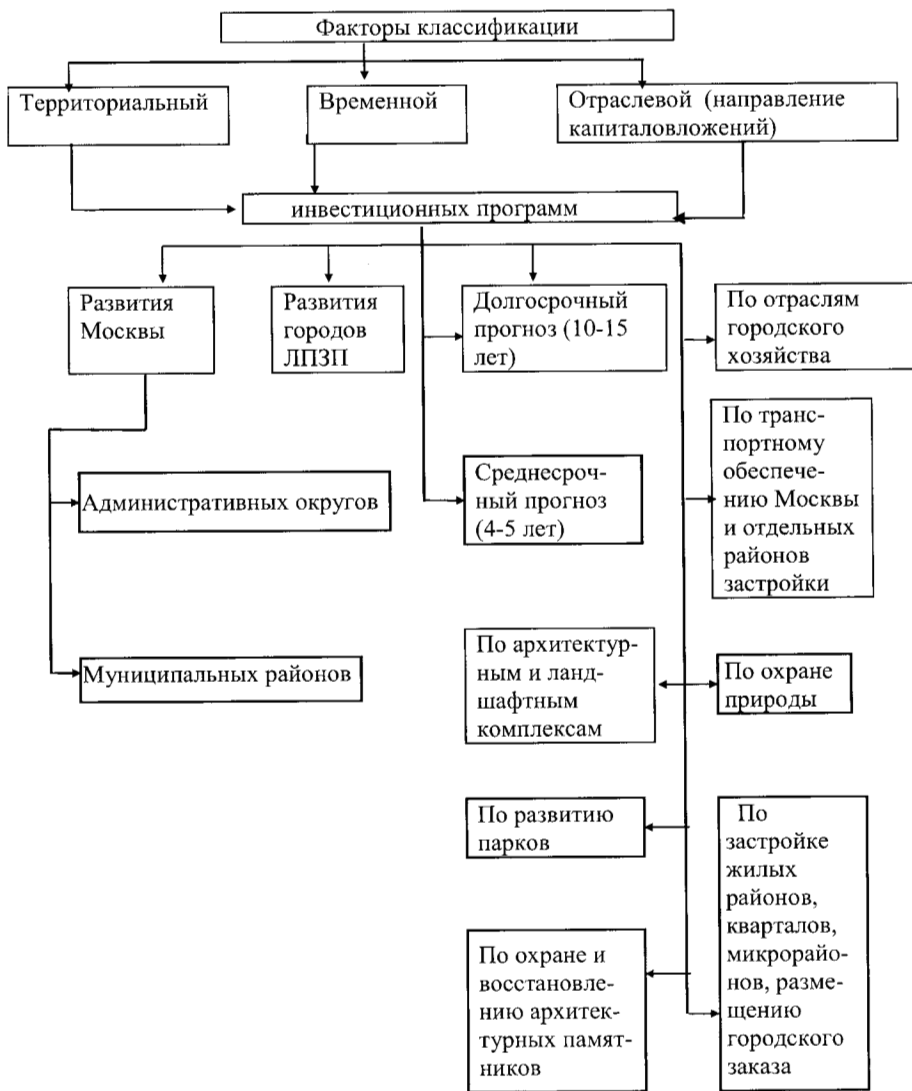


Схема 2 – Классификация инвестиционных программ

функции заказчика, инвестора, подрядчика и участвуют в реализации коммерческих заказов. Существует несогласованность в предоставлении им заказов, что порождает недостатки в застройке территории столицы. Негативную роль играет и то, что бывший Мосгорплан распался на множество отраслевых Департаментов и Управлений. Однако сегодня уже происходит сосредоточение его координационных функций в ДЭПР. Этот Департамент обеспечивает и решение отдельных задач, стоящих перед Комплексом архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, и, прежде всего, перед его важнейшим звеном — Москомархитектурой. В настоящее время ДЭПР совместно с Москомархитектурой на базе ГУП «НИАЦ» разработал механизм подготовки, утверждения и издания нормативно-методической документации по вопросам совершенствования экономической и производственно-хозяйственной деятельности проектных и строительных организаций. Это позволяет обеспечивать систематизацию информации в строительном производстве города, унифицировать документооборот и проектирование бизнес-планов, что в свою очередь, помогает ограждать Москву от архитектурных неожиданностей. Задача ДЭПР и ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры состоит не только в систематизации, разработке и издании документов, но и в широкой внедренческой деятельности. Она включает вопросы всевозможных их согласований с соответствующими городскими органами, проведение экспертиз, подбор и привлечение партнеров для конкретных проектов.

Взаимосвязь инвестиционных программ с предпроектной и проектной градостроительной документацией на примере Москвы и ее области показаны на схеме № 3.

Среди изданных в ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры нормативно-методических документов имеются МГСН, разрабатываемые проектными организациями Москомархитектуры с участием ведущих научно-исследовательских институтов города, а также прочие МРР. Среди них особо выделяются МГСН и МРР: «Энергосбережение в зданиях», «Естественное, искусственное и совмещенное освещение», «Инсоляция и солнцезащита», «Предприятия бытового обслуживания населения», «Нормы продолжительности выполнения изыскательских работ», «Дополнение к сборнику базовых цен (прейскурантов) на разработку исходно-разрешительной документации по реставрации и реконструкции зданий и сооружений», «Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве».

В новых условиях хозяйствования вся научно-исследовательская работа в области проектирования невозможна без маркетинговых исследований и изучения спроса, без оценки рынка проектно-изыскательской и научно-технической продукции. Поэтому в дальнейшем, всю информацию по проектам

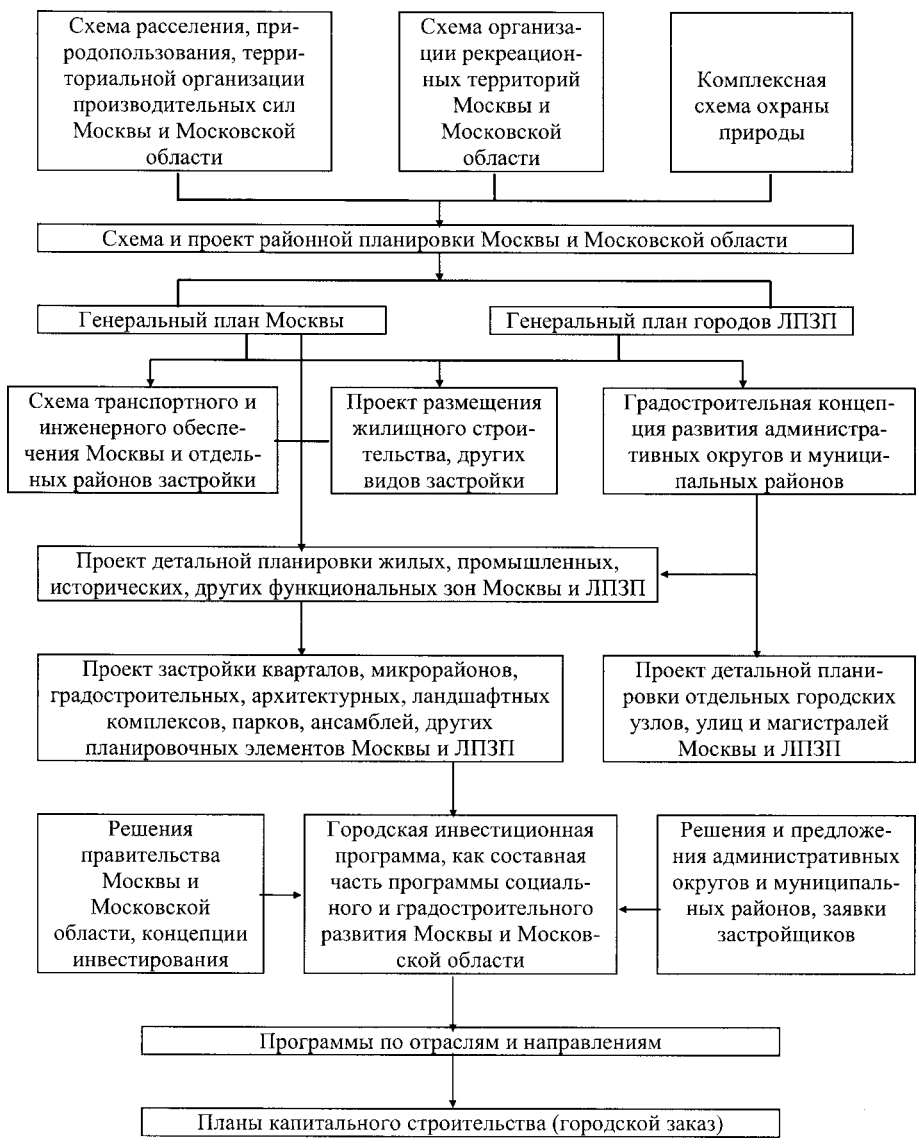


Схема № 3 – Взаимосвязь инвестиционных программ с предпроектной и проектной градостроительной документацией на примере Москвы и Московской области

развития города необходимо систематизировать на базе создания банка данных и уже предложенной унификации документации – МГСН и МРР.

В этом направлении уже проделана определенная работа. Были утверждены перечни:

- градостроительных норм и правил планировки и застройки г. Москвы, намеченных к разработке и изданию до 2015 года включительно;
- нормативных документов по вопросам совершенствования экономической и производственно-хозяйственной деятельности проектных организаций, разрабатываемых до 2015 года включительно.

В них приведены методические и нормативные документы, разработанные и намеченные к разработке с указанием сроков их согласования, утверждения и издания. Кроме того, в перечни включены и сведения о действующих Московских нормативно-методических документах, уже разработанных и утвержденных ранее.

Таким образом, современный механизм подготовки, утверждения и издания нормативно-методических документов в проектно-строительном комплексе столицы России обеспечивают непрерывный процесс разработки и согласования всех необходимых материалов, с последующим их введением в действие соответствующим распорядительным постановлением Правительства Москвы или приказом по Москомархитектуре.

Это позволяет создавать систему Московских городских строительных норм и нормативно-методических документов, регулирующих вопросы финансово-хозяйственной деятельности проектных и строительных организаций в городе.

Существующий опыт научно-исследовательских разработок и нормативно-методического обеспечения в проектно-строительном комплексе Москвы целесообразно применять в регионах, крупнейших и крупных городах России с учетом их специфики на местах.

Литература

1. Епифанов В.А. Методический подход к организационно-экономическому обоснованию строительства/ Научный производственно-экономический журнал «Строительство, экономика и управление». – М.: ЦНИИЭУС, №2, 2014. – с. 12-20

2. Жаров Я.В. Развитие системы требований к организационно-технологическому проектированию в строительстве. Вопросы нормативной документации/ Сб. «Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности». – М.: Изд. Московского гуманитарного университета, 2013. – с. 260–265

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сборщиков Сергей Борисович,
доктор экономических наук, профессор,
Национальный исследовательский университет
«Московский государственный строительный университет»,
профессор кафедры «Технология, организации и управление в строительстве»,

Топоров Владимир Иванович,
аспирант кафедры «Технология, организация и управление в строительстве»,
ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет»
e-mail: tous2004@mail.ru

Научная специальность:

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

38.06.01 – Экономика

Теория и практика логистики в настоящее время являются одним из важнейших инструментов стратегического планирования и управления, а также определяют потенциал строительных организаций в сфере ресурсосбережения и снижения издержек на возведение зданий и сооружений. Однако использование методов логистики в строительстве имеет свои проблемы.

Ключевые слова: логистика в строительстве, логистизация строительства, Управление строительством, организация строительства, проблемы логистики в строительстве

Ретроспективный анализ показывает, что логистика как наука интегрировала в себя методологию управления потоками в сферах закупки, производства, снабжения, транспортирования, информационного обеспечения и т. д. Каждая из этих областей деятельности имеет своё приложение и проблематику, однако, их объединение и последующее комплексное решение может способствовать получению синергетического эффекта, который проявляется в минимизации затрат времени, материальных ресурсов, финансовых средств, формировании оптимальной конфигурации потоков. Таким образом, теория и практика логистики в настоящее время являются одним из важнейших инструментов стратегического планирования и управления, а также определяют потенциал строительных организаций в сфере ресурсосбережения и снижения издержек на возведение зданий и сооружений.

Развитие логистики в нашей стране до сих пор оставляет желать лучшего. По данным Мирового банка, Россия занимает 99 место по развитию логистики среди 150 стран, при этом мы находимся на 83 месте по компетентности

логистических специалистов. Показателями, на основе которых определялся данный рейтинг, являются:

- время прохождения основных логистических процедур;
- уровень логистических затрат;
- степень развитости логистической инфраструктуры;
- логистическая компетенция;
- способность отслеживать все этапы и др.

Логистика в инвестиционно-строительной сфере имеет специфические отраслевые черты, с которыми связаны следующие проблемы:

Во-первых, общий невысокий уровень развития логистики в строительстве, обусловленный наличием таких негативных факторов, как: несогласованность (и поэтому постоянное наличие задержек) во времени строительного производства и материально-технического обеспечения (МТО), неразвитость складской инфраструктуры и складских операций, низкий уровень транспортной инфраструктуры и большой ее износ, отсутствие достаточного объема знаний в области логистики у инженерно-технических работников и административно-управленческого персонала.

Во-вторых, отсутствие на уровнях «строительная организация» и «строительный объект» отработанных эффективных логистических схем и цепочек, а также выпадение в них некоторых значимых элементов и этапов. Данная проблема проявляется в следующем:

- неэффективное использование автотранспорта по грузоподъемности, по времени, а именно, существенная часть пробега грузовых автомобилей в строительной отрасли выполняется по дорожным сетям либо в порожнем состоянии, либо частично груженым;
- многие транспортные средства с грузом, прибывая на строительные площадки, вынуждены ждать разгрузки;
- в строительстве рабочие часто используются не по профессии и квалификации, в основном это привлечение их к разгрузке автотранспорта и к передвижению продукции по площадке;
- строительные материалы очень часто хранятся на приобъектных складах в течение длительного времени и постоянно передвигаются в другие части площадки - к рабочим местам, где они действительно необходимы;
- не своевременное прибытие подрядчиков на площадку когда для них не подготовлен фронт работ;
- большой объем работы по переделке и исправлению ранее допущенных дефектов и брака;
- наличие большого количества поврежденных материалов и отходов, вывозимых с площадки.

В-третьих, строительные компании, как правило, не являются непосредственными владельцами внешних логистических процессов. Эта прерогатива в основном сторонних организаций, что является следствием неполного контроля и как следствие затрудняет оптимизацию логистических затрат.

Перечисленные выше особенности логистики в строительстве приводят к следующим негативным последствиям:

1. Наличие затрат времени и ресурсов, которые могут быть сокращены, если процесс будет организован более рационально. Исследования показывают, что до 10 % рабочего времени рабочих на местах уходит на ожидание материалов, оборудования и инструментов. Если учитывать, что на эти операции приходится около 30 % от затрат на строительство, то ежегодно сумма данных необоснованных затрат существенно вырастает;

2. Репутационные и имиджевые потери строительных компаний. Например: грузовые автомобили в ожидании разгрузок паркуются вне строительных площадок, что приводит к конфликтам с местным населением; квалифицированные кадры используются на работах, где их опыт и мастерство не применяется полностью, что не дает стимула к их притоку на строительные площадки; не полная загрузка транспортных средств приводит к увеличению рейсов, транспортным заторам, ухудшению экологической обстановки, что также негативно влияет на имидж компании;

3. Снижение качества строительства вследствие нарушения технологии и организации работ из-за несвоевременного МТО;

4. Увеличение сроков строительства. Задержка при разгрузке, неорганизованное складирование и передвижение материалов по площадке, вторичная обработка, все это требует затрат времени;

5. Дополнительные риски с точки зрения безопасности выполнения работ на строительной площадке. Как показывает практика, неправильно складированные материалы, необходимость их переноса на другие места и вторичная их обработка являются причинами повышенного травматизма;

Однако строительная отрасль имеет ощутимый потенциал развития логистики вследствие наличия:

- огромного территориального рассредоточения строительных площадок;
- большого потока материально-технических, информационных, кадровых ресурсов;
- широкой номенклатуры строительных материалов, изделий, конструкций;
- постоянной потребности в оптимизации организационно-технологических решений по времени и ресурсам;
- индивидуальных особенностей строительных объектов.

Одним из вариантов развития логистики в строительстве является создание логистических центров, основная задача которых заключается в интегра-

ции всех логистических процессов в единый поток и организация эффективного управления ими.

Основной трудностью создания логистических центров можно назвать отсутствие в строительных компаниях подготовленных кадров. Логистика на уровне строительного предприятия становится эффективной только тогда, когда в профильные подразделения на соответствующие должности приходят высококвалифицированные кадры со знанием не только строительного производства, но и основ логистики. Именно по этой причине многие предприятия не в состоянии создать собственные логистические подразделения, службы (в том числе и центры) и пользуются отдельными услугами сторонних компаний.

Еще одной причиной является тот факт, что логистика должна управлять, координировать и оптимизировать бизнес-процессы хозяйствующего субъекта, в том числе и финансовыми потоками. Таким образом, организация работы строительной компании на основе логистического центра должна стать прозрачной.

Логистизация современного строительного производства, как показывают современные тенденции развития технико-экономических систем необратима, но это потребует нормативной, методологической, методической подготовки организационно-технологических и экономических решений, направленных на создание и функционирование логистических центров, и, как следствие, приведет к сокращению времени подготовки строительного производства; росту производительности труда рабочих основных и вспомогательных профессий; снижению стоимости закупаемых материалов; сокращению запасов материалов; улучшению качества и уменьшению объема перемещений материалов; сокращению общих сроков строительства; повышению уровня безопасности в процессе строительства; улучшению имиджа строительных компаний; сокращению затрат на возведение и ввод в эксплуатацию.

Литература

1. Сборщиков С. Б. Принятие управленческих решений на корпоративном уровне // Вестник МГСУ. 2007. № 4. С. 27–30.
2. Сборщиков С. Б. Теоретические закономерности и особенности организации воздействий на инвестиционно-строительную деятельность // Вестник МГСУ. 2009. № 2. С. 183–187.
3. Сборщиков С. Б. Перспективное планирование материально-технического обеспечения инвестиционно-строительных программ // РИСК: Ресурсы, информация, снабжение, конкуренция. 2009. № 2. С. 134–137.
4. Сборщиков С. Б., Асатрян И. С. Долгосрочные программы материально-технического обеспечения строительства // Вестник МГСУ. 2007. № 4. С. 65–68.

5. Сборщиков С. Б., Никулин М. Ю. Кластерная модель материально-технического обеспечения рассредоточенного строительства // Вестник МГСУ. 2009. № 3. С. 58–65.

6. Алексанин А. В., Сборщиков С. Б. Управление строительными отходами на основе создания специализированных логистических центров // Промышленное и гражданское строительство. 2013. № 2. С. 66–68.

СОВРЕМЕННАЯ ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА РАЗВИТИЯ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Булей Наталья Владимировна,
кандидат экономических наук,
Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова,
докторант кафедры «Управления проектами и программами»,
e-mail: nata_1705@mail.ru

Научная специальность:
38.06.01 – Экономика
08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

В статье представлены результаты исследования организации подрядных торгов в строительстве. Выделены проблемы развития подрядных торгов. Проведен анализ рынка государственных закупок.

Ключевые слова: подрядные торги в строительстве, строительный комплекс, контрактная система, государственные закупки, государственный заказ, обеспечение государственных нужд.

Размещение государственных и муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд является сложным и масштабным процессом, протяженным во времени. На эффективность размещения государственных и муниципальных заказов влияет множество факторов, среди которых ошибочные или преднамеренные действия заказчиков, особенности рынков продукции и услуг, особенности конкуренции, условия и структура закупок, макроэкономические, культурные, социально-демографические и политические процессы.

Необходимость изучения теории развития контрактной системы в строительстве обусловлена актуальностью разработки новых методических подходов к оценке эффективности организации и проведения подрядных торгов. Подрядные торги – действенный инструмент обеспечения добросовестной конкуренции в сфере строительства, позволяющий распорядителю бюджетных средств решать ряд важных экономических и социально значимых задач, таких как экономия бюджетных средств; обеспечение высокого качества строительных работ, поставляемых материалов и оборудования; сокращение сроков строительства, реконструкции, поставки оборудования и материалов, а, следовательно, и сокращение сроков ввода в эксплуатацию объектов; повышение качества и срока гарантийного обслуживания объекта строительства, реконструкции, поставляемого оборудования. Необходимо отметить, что в соответствии с современным Российским законодательством

размещение и реализация бюджетных средств под государственные и муниципальные нужды осуществляется в соответствии с принципами контрактной системы [1, 3, 4].

Основные проблемы развития подрядных торгов вытекают из особенностей проведения подрядных торгов и специфики инвестиционно-строительных контрактов, а именно:

1. Продолжительность инвестиционно-строительного периода. Между торгами и реальным фактом завершения всех работ, то есть выполнением контракта, проходят месяцы и годы, в течение которых может меняться законодательно-правовая база, изменяться цены на строительные работы, материалы, конструкции и оборудование, меняться требования к ним и объекту в целом, возможно изменение конструктивных, объемно-планировочных и технологических решений, в связи с моральным устареванием принятых. Кроме того, сам процесс подготовки и проведения подрядных торгов может занимать значительное время (от нескольких месяцев до года).

2. Сложность процесса подготовки и проведения торгов. Вначале, как правило, есть только техническая документация на будущую продукцию. Причем она может быть самой первичной, торги могут проводиться на стадии технико-экономического обоснования, когда есть только какие-то эскизные решения и пожелания заказчика. В связи с этим может появиться большое количество альтернативных предложений, так как при исполнении строительных работ существуют разные варианты, прежде всего по качеству. Подрядчик может предложить, например, существенное улучшение качества, снижение эксплуатационных затрат, увеличение долговечности, другие преимущества. Тендерный комитет или конкурсная комиссия должны владеть способами оценки этих предложений.

3. Качество. Одной из главных проблем в строительстве является проблема качества как объекта в целом, так и отдельных строительных работ, конструкций, материалов, деталей и пр. Многие отечественные подрядчики не в состоянии выполнить работы качественно. Поэтому еще на стадии торгов претенденты должны уметь доказать тендерной комиссии, что они способны выполнить работы качественно — за счет профессионализма, освоения новых материалов и технологий, внедрения систем управления и контроля качества, оснащенности техникой. К сожалению, при подаче ofert существует практика занижения цен. Подрядные организации, предлагающие низкую цену, выигрывают торги и, либо не могут выполнить контракт, либо цена контракта увеличивается по «форс-мажорным» обстоятельствам, либо страдают сроки и качество выполнения работ. Соответственно одна из задач конкурсной комиссии состоит в том, чтобы отсеять таких участников.

4. Стоимость. Строительство является капиталоемкой отраслью, поэтому невыполнение контрактных обязательств может привести к значительным убыткам. Следовательно, особое внимание при разработке и заключении контрактов должно уделяться оценке рисков, установлению ответственности, определению санкций за нарушение условий контрактов, разрешению споров и конфликтов сторон [10].

Также, в связи с длительностью процесса строительства возможны различные условия расчетов за выполненные работы. Кроме того, при строительстве, особенно крупных сооружений, нужно обязательно рассматривать сопутствующие и последующие эффекты самого различного характера: социальные, экологические, даже демографические. Поэтому оценка оферт не должна ограничиваться рассмотрением только цены строительства, необходимо учесть все вышеприведенные факторы.

Функционирование любого финансово-экономического инструмента, в том числе и подрядных торгов, зависит от множества факторов. Важнейшим из них является нормативно-правовая база. Однако, хотелось бы отметить, что наличие даже самого совершенного закона, регламентирующего тот или иной вид деятельности, не может даже теоретически гарантировать ее эффективность.

Эффективность подрядных торгов как финансово-экономического инструмента напрямую зависит от качества их организации и проведения. Обеспечение эффективности системы государственного заказа является основным государственным приоритетом. Принципы организации подрядных торгов в строительстве должны соответствовать принципам свободной конкуренции. Соответственно, специалисты проводящие торги, должны обладать определенным набором профессиональных компетенций.

Изучение научной литературы позволило выявить недостаточный уровень исследования зарубежного опыта развития контрактной системы в строительстве. Обеспечение государственных нужд является актуальной проблемой. В практике многих зарубежных стран используются технологии управления процессами планирования, размещения и исполнения государственных контрактов (контрактные системы). Характерными особенностями национальных контрактных систем является широкое применение механизмов контроля, мониторинга и аудита исполнения контрактов, процедур оценки результатов исполнения государственных контрактов, специализированных информационных ресурсов управления [9].

Общая мировая тенденция при выборе модели управления закупками в государственном секторе — централизация закупок. В пользу использования централизованных способов осуществления государственных закупок свидетельствуют:

1. существенное уменьшение стоимости государственного договора;

2. сокращение расходов на организацию и проведение государственных закупок;

3. увеличение покупательной способности центральных органов управления;

4. усиление контроля за качеством товаров и услуг, с соблюдением стандартов, сохранением окружающей среды;

5. улучшение управления государственными договорами, лучшее выполнение поставщиками своих обязательств относительно послепродажного обслуживания;

6. уменьшение расходов на подготовку персонала и сокращение численности управленцев, которые занимаются закупочной деятельностью;

7. более простая система сбора информации о состоянии государственных закупок [14].

В странах ЕС, в которых структура государственных закупок связана с одним главным институтом закупок, законодательные и политические функции обычно осуществляются одним и тем же институтом. Поэтому законодательные функции выполняются ведущими институтами, входящими в состав государственной исполнительной власти. Разъяснения государством, выработка политики в сфере закупок, международное сотрудничество и ряд функций наблюдения, другими словами, перечисленные выше «основные функции», также обычно осуществляются этим ведущим институтом. Задачи, связанные с обучением и исследованиями, развитием и управлением деятельностью, публикацией и информированием, а также административные и контрольные задачи осуществляются за рамками ведущего института. В странах ЕС с полуцентрализованной или децентрализованной структурой закупок соответствующие задачи распределены между разными институтами и организациями. Хотя некоторые институты, чаще всего соответствующие министерства финансов или казначейства, всегда отвечают за регулирующие функции, не всегда присутствует центральный орган в виде конкретного института или организации, и это особенно справедливо в отношении стран ЕС с более децентрализованной структурой. Эта категория – прямая противоположность централизованной структуре закупок, для которой характерна высокая концентрация функций, передаваемых нескольким институтам [12].

Контроль за целесообразностью и эффективностью расходования бюджетных средств является одной из стратегических задач любого правительства. Проведение государственных закупок в электронной форме многократно упрощает процедуру контроля и, соответственно, препятствует развитию коррупции. В 2014 г. Европейская комиссия выступила с докладом, посвященном исследованиям общественного мнения о коррумпированности европейского сообщества. Потери от коррупции составили около 120 млрд.

евро, что сопоставимо с годовым бюджетом ЕС, составившим в 2013 году 138 млрд евро.

В то же время Европейская комиссия заявила, что «был достигнут определенный прогресс в области использования электронных закупок, но в целом они все еще используются только от 5 % до 10 % всех процедур закупок осуществляемых на всей территории ЕС». В России в 2013 году рынок государственных закупок составил 6 трлн.рублей, что является почти 10 % годового ВВП (66,689 трлн.). По данным Национального рейтинга прозрачности закупок (НРПЗ) торги в электронной форме составили 73 % (4,4 трлн. рублей) от всего объема госзаказа, а потери государства от коррупционной составляющей — закупок по завышенным ценам — вылились в 265 млрд рублей (5,5 млрд. евро) [13].

До 2004 года в Москве сложилась и действовала децентрализованная система организации и проведения торгов, отрицательно сказывающаяся на состоянии всего процесса конкурсного производства. Прежде всего, потому, что отсутствовала система, стимулирующая снижение цен и повышение качества закупаемых товаров, работ, услуг, не было эффективных инструментов контроля за процессом подготовки и проведения конкурсов, постоянно росла доля закрытых торгов, существовал большой разброс количественных характеристик по объявленным торгам в административных округах города Москвы. В результате — крайне затруднительно было воссоздать полную схему финансовых потоков, провести комплексный анализ движения средств, объективно проконтролировать расход бюджетных денег.

Достижение действительно стабильных положительных результатов в области реформирования всей системы городского заказа, возможно было при наличии целостной концепции, на базе комплексного, интегрированного подхода к проблеме. При этом деятельность, направленная на совершенствование системы закупок, должна была бы координироваться и направляться из единого источника специализированной службы городского заказа и носить системный характер.

Чтобы решить все обозначенные задачи, в структуре Правительства Москвы в декабре 2003 года был создан Комитет по организации конкурсов и аукционов (Тендерный комитет), уполномоченный проводить закупки товаров работ, услуг для нужд города (в 2006 году преобразован в Департамент города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет)).

Департамент города Москвы по конкурентной политике является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим:

- функции по разработке и реализации государственной политики в сфере формирования конкурентной среды в городе Москве, организации и проведения торгов, связанных с приватизацией имущества города Москвы, пере-

ходом прав и обязанностей в отношении имущества города Москвы, реализацией инвестиционных проектов в сфере капитального строительства, и иных конкурентных процедур;

- функции по регулированию контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для нужд заказчиков города Москвы;

- функции по организации и проведению торгов, связанных с приватизацией имущества города Москвы, переходом прав и обязанностей в отношении имущества города Москвы, реализацией инвестиционных проектов в сфере капитального строительства, и иных конкурентных процедур;

- функции уполномоченного органа по определению поставщика (подрядчика, исполнителя) для заказчиков города Москвы, в том числе при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом [5].

В организации государственных закупок велика роль Департамента строительства города Москвы. За второй квартал 2014 г. Департаментом строительства города Москвы было опубликовано не менее 159 лотов закупок на общую сумму 5,9 млрд. руб. Общий вклад электронных аукционов составил 13,84 % от общего количества объявляемых процедур и 4,4 % от общего объема. За анализируемый период было опубликовано 36 лотов открытого конкурса, что составило 22,64 % от общего количества закупок и 89,5 % от общего объема. Запросы котировок вносят 0,6 % вклада в количество и 0,001 % в объем. За анализируемый период было опубликовано 100 закупок у единственного поставщика на 357,5 млн руб. При рассмотрении средних начальных цен лотов государственных закупок в зависимости от способа размещения наблюдается следующее: средняя начальная цена лота госзакупок составляет 37,5 млн руб. При этом средняя цена госзакупок, проводимых через открытый конкурс, составляет 148,6 млн руб., электронный аукцион – 12,1 млн. руб., закупку у единственного поставщика – 3,5 млн руб. и запрос котировок – 46 тыс. руб [6].

Большинство участников размещения заказа отмечают, что государство должно являться гарантом защиты свободы конкуренции. Действительно, конкуренция – это основа поступательного и динамичного развития страны, она обеспечивает постоянное и интенсивное внедрение инновационных технологий в экономику, является главным движущим фактором эволюционного развития общества, порождает разнообразие, эффективное распределение ресурсов и справедливое распределение результатов функционирования экономики. Именно поэтому защитой и развитием конкуренции должны заниматься все общественные и государственные структуры. Состояние конкуренции в российской экономике – это важнейший индикатор успешности рыночных преобразований, свободы экономической деятельности и равенства предприятий всех форм собственности в рыночном обороте. К 2013 году

в Российской Федерации сформирована современная правовая и организационная основа защиты и развития конкуренции: правовые институты защиты и развития конкуренции соответствуют лучшим практикам ведущих антимонопольных органов мира; взаимодействие антимонопольных органов, судов, объединений предпринимателей, профессиональных сообществ юристов и экономистов создали действующий организационный механизм защиты конкуренции, позволивший выработать стандарты и практические требования антимонопольной политики в отношении всех товарных рынков Российской Федерации. Особенностью современного этапа политики защиты и развития конкуренции является необходимость ее выхода за пределы охранительной функции и переход к мероприятиям системного макроэкономического характера, которые должны привести к формированию проконкурентного правового и институционального режима в ключевых отраслях и секторах российской экономики [11].

Следовательно, должен действовать определенный набор ограничений, и именно государство обязано задавать некий вектор развития конкуренции, оставляя в каждом из этих ограничений большую часть свободы, малую же – регламентировать. В противовес данной консолидированной точке зрения присутствует радикальное мнение, основанное на представлении о том, что любое государственное вмешательство в экономику является крайне нежелательным. Позитивная динамика конкурентных отношений связывается в том числе с вступлением в силу нового федерального законодательства, регламентирующего вопросы защиты конкуренции и развития контрактной системы [1, 2].

Закупки работ и услуг в строительном комплексе должны удовлетворять таким требованиям, как: открытость и прозрачность информации, защита профессионального заказчика от недобросовестного поставщика, открытость и доступность участия в закупке работ и услуг всем строительным предприятиям, имеющим необходимые ресурсы, опыт и квалификацию для выполнения заказа, т.е. строиться на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок. Отсутствие ясных правил закупок работ и услуг, отражающих специфику строительства и градостроительного законодательства, позволяет недобросовестным заказчикам всех уровней создавать искусственные прецеденты по ограничению конкуренции среди добросовестных поставщиков. Проблема оценки роли подрядных торгов в повышении эффективности деятельности предприятий строительного комплекса России является актуальной в связи с накопившимися системными проблемами в области госзаказа

и, как следствие, динамично развивающимся законодательством в данной сфере. Соответственно, направления совершенствования системы государственных закупок являются в настоящее время предметом многочисленных обсуждений, как на государственном, так и на корпоративном уровне [7, 8]. Государство, общественные деятели, эксперты, строительные организации, научные организации уделяют значительное внимание вышеназванной проблеме из-за значительного объема бюджетных средств, выделяемых на закупки товаров, работ и услуг для государственных нужд, высокой доли рисков, связанных с освоением бюджетных средств.

Литература

1. Федеральный закон № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (О Федеральной контрактной системе – ФКС).
2. Федеральный закон № 140-ФЗ от 04.06.2014 «О внесении изменений в Федеральный закон “О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд”».
3. Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1084 (ред от 31.07.2014) – О порядке ведения реестра контрактов.
4. Постановление Правительства РФ от 20.09.2014 № 963 (ред от 20.09.2014) – О банковском сопровождении контрактов.
5. Постановление от 12 апреля 2011 г. № 123-ПП Об утверждении положения о департаменте города Москвы по конкурентной политике (в ред. постановлений Правительства Москвы от 17.12.2013 № 845-ПП).
6. Анализ госзакупок Департамента строительства города Москвы, опубликованных во втором квартале 2014 года <http://boi-mt.ru/analytics/30006> (дата обращения 24.11.2014).
7. Булей Н.В. Роль подрядных торгов в повышении эффективности деятельности предприятий строительного комплекса России // Экономика и предпринимательство № 1 ч.3 2014 с. 833–840.
8. Булей Н.В. Стратегия развития контрактной системы в строительстве // Вестник экономической интеграции № 2 2014 с. 26–31.
9. Булей Н.В. Отечественный и зарубежный опыт развития контрактной системы в строительстве // Экономика и предпринимательство № 1 ч.3 2014 с. 892–895.
10. Волкова Н.Н. Сравнительная оценка конкурсных предложений и конкурентоспособности участников торгов на строительные подряды Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук. Москва, 2006.

11. Доклад ФАС РФ о состоянии конкуренции в Российской Федерации в 2013 г.

12. Иванова В.О. Трансформация моделей построения государственных // Фин-наука. 2013. № 6 (21). URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/transformatsiya-modeley-postroeniya-gosudarstvennyh-zakupok> (дата обращения: 26.02.2014)

13. Рейтинг ведущих электронных торговых площадок России 2014 <http://nprz.ru/main/rejting-elektronnyj-torgovyix-ploshhadok-2014.html> (дата обращения 24.11.2014)

14. Смотрицкая И., Черных С. Государственные закупки в системе взаимоотношений государства и рынка // Общество и экономика. 2010. № 1. С. 78 – 87

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ПРОЦЕССА РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

**Кириллова Ариадна Николаевна,
доктор экономических наук, профессор,
Профессор кафедры организации строительства
и управления недвижимостью,
Национальный исследовательский университет
«Московский государственный строительный университет»,
Главный научный сотрудник Центра региональных исследований,
Национальный исследовательский университет
«Высшая школа экономики»**

e-mail: kirillova_an@mail.ru

Научная специальность:

38.06.01 – Экономика

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

Выявлены основные факторы и тенденции регулирования жилищно-коммунального комплекса.

Ключевые слова: жилищно-коммунальный комплекс, реформирование.

В процессе реформирования экономической системы сложился в определенной степени «запаздывающий» тип развития жилищно-коммунального комплекса (ЖКК), характерный для социально-обслуживающих секторов экономики. Существующий дисбаланс между направленностью реформы ЖКК и необходимостью преодоления кризиса в решении проблем связан с высоким физическим износом основных фондов, наличием региональных и внутриотраслевых диспропорций, низким качеством предоставляемых услуг, дефицитом финансирования. Эти факторы предопределили нацеленность реформы не только на осуществление структурных преобразований в организации, управлении и создании механизмов и условий для поддержания потенциала ЖКК, но и на обеспечение его развития на новой инновационно-технологической и технологической основе.

Основная цель функционирования ЖКК состоит в создании комфортных условий проживания и бесперебойном предоставлении коммунальных услуг населению с соблюдением баланса интересов всех субъектов рынка. Это обеспечивается за счет формирования инфраструктуры рынка жилищно-коммунальных услуг, развития конкурентной среды и саморегулирования в жилищной сфере, совершенствования тарифного регулирования и государственно-частного партнерства, инновационно-ресурсосберегающей модернизации.

В рыночных условиях сформирована новая институциональная система — инфраструктура жилищно-коммунального комплекса, определяемая использованием региональных факторов ресурсного, организационно-экономического, законодательного, финансового, маркетингового характера, обеспечивающих энергоэффективность и инновационное развитие в условиях многомерности и динамичности характера рынка жилищно-коммунальных услуг.

Рассогласование формальных и неформальных правил является первопричиной возникающих противоречий между субъектами рынка услуг ЖКК. При этом возникают проблемы прав собственности и мотиваций собственников, стабильности контрактно-договорных отношений, удовлетворения специфических социальных нужд, рисков вложений инвестиций и длительность сроков их окупаемости, ресурсосбережения и энергоэффективности объектов, которые решаются в процессе реализации механизма реформирования ЖКК.

Высокий уровень дифференциации в развитии жилищно-коммунального комплекса в регионах РФ объясняет различия в интенсивности осуществления инфраструктурных преобразований. На уровень развития ЖКК оказывает влияние значительное количество факторов, основные из которых приведены в таблице 1. Во — первых, масштабы городов по их численности и территории. Во-вторых, функциональное назначение и наличие «командных» функций. В-третьих, состояние фондов и интенсивность использования жилищно-коммунальной инфраструктуры. В-четвертых, наличие инновационно-сберегающих и информационных технологий. В-пятых, реализация целевых программ модернизации и капитального ремонта жилищного фонда и объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры.

Исследуя предпосылки и факторы создания полноценной институциональной основы инфраструктуры рынка жилищно-коммунального комплекса, следует определить ее основные элементы.

Организационно-экономическая сущность институциональных факторов в современных условиях определяется направленностью на решение проблем долгосрочного тарифного регулирования, инвентаризации, регистрации имущества и выполнения собственниками своих обязательств, субсидирования коммунальных и жилищных организаций и малообеспеченных слоев населения, дефицита инвестиций, платежеспособности населения и приемлемости тарифов.

При этом важно учитывать риски, связанные с уровнем доходов и колебаниями в объемах коммунальных услуг при переходе от оплаты по нормативам потребления к расчетам за фактически потребленный коммунальный ресурс, что может повлиять на показатели финансово-хозяйственной деятельности коммунальных предприятий и потребовать оптимизации их мощностей.

Т а б л и ц а 1 – Основные факторы, влияющие на уровень развития жилищно-коммунального комплекса

Численность населения	Функциональное назначение городов	Наличие специализированных функций	Типология жилищно-коммунальных услуг	Показатели функционирования ЖКК	Показатели развития ЖКК
1	2	3	4	5	6
Сверхкрупные города (численность населения свыше 3 млн. человека)	Административно-территориальные центры и столицы	Наличие административных функций	Услуги ЖКК личные (индивидуальные: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление ит.д.)	Объем услуг ЖКК, оказываемых населению	Ввод объемов жилья
Крупнейшие города (от 1 млн. до 3 млн. человек)	Регионально-многоотраслевой центры	Наличие Столичных функций	Услуги коллективного характера (управление общим имуществом многоквартирного дома, благоустройство и озеленение придомовой территории, вывоз мусора)	Уровень потребления услуг на одного человека	Строительство и реконструкция инженерных сетей
Крупные города (от 250 тыс. до 1 млн. человек)	Города многоотраслевой характера	Наличие центральных функций	Услуги общественного характера, услуги по обеспечению освещения улиц, их ремонту, устройству автопарковок и т.д.	Производительные мощности предприятий	Прирост объемов мощностей коммунальных предприятий

Окончание таблицы 1

Численность населения	Функциональное назначение городов	Наличие специализированных функций	Типология жилищно-коммунальных услуг	Показатели функционирования ЖКК	Показатели развития ЖКК
1	2	3	4	5	6
Большие города (от 100 тыс. до 250 тыс. человек)	Города отраслевого развития	Реализация производственных функций		Качество услуг, оказываемых каждой подотраслью ЖКК	Реконструкция, капитальный ремонт жилищного фонда
Средние города (от 50 тыс. до 100 тыс. человек)	Специализированные города	Реализация социальных функций		Использование инноваций, ресурсов собирающих технологий	Ликвидация аварийных фондов ЖКК
Малые города и поселки городского типа (до 50 тыс. человек)		Реализация жизнеобеспечивающих функций		Эффективность труда, уровень его механизации, автоматизации и компьютеризации	Реализация проектов государственных-но-частного партнерства
				Степень развития конкуренции	Формирование программ соц. под-держки
				Информационно-расчетное обслуживание населения	Реализация целевых программ в сфере ЖКК
				Техническое состояние объектов ЖКК. Количество аварий на сетях	Формированием жилищно-коммунальных кластеров

В сфере управления жилищной инфраструктурой к настоящему времени в целом сформировалась объектно-сетевая система управления многоквартирными жилыми домами, в которых собственники помещений принимают решение о выборе способа управления общим имуществом, необходимых объемах и видах работ по содержанию и ремонту, привлечении управляющей профессиональной организации.

В коммунальной инфраструктуре наряду с бизнесом российского национального масштаба (российские коммунальные системы и т.д.) стали создаваться региональные частные компании, участвующие в конкурсах на управление муниципальным имуществом.

Важнейшим институтом являются программно-целевое управление с ориентацией на приоритетные направления в сфере ЖКК. В Концепции федеральной «Комплексной программы реформирования и модернизации на период 2010 – 2020 гг.» сформулированы принципы привлечения кредитно-закладного капитала в модернизацию жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Заметное влияние в продвижении преобразований в сфере ЖКК и их адаптации к конкретным и различающимся условиям регионов и муниципальных образований заняли общественные организации – ассоциации, союзы потребителей услуг, производителей услуг, сформированные не только по отраслевому, но и территориальному принципу.

Введение института саморегулирования в ЖКК, в соответствии с законом РФ «О саморегулируемых организациях», определяется необходимостью формирования эффективной коммуникации в системе: власть – бизнес – потребитель, проведением глубоких кардинальных преобразований, способствующих появлению большого количества управляющих организаций, ресурсоснабжающих и сбытовых предприятий, готовых предложить свой потенциал для решения отраслевых задач на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, управленческом самоопределении рыночных структур, выраженном в готовности участия в регулировании как собственных технологических процессов в форме разработки технологических регламентов и стандартов, так и деятельности на рынке данных услуг в форме единых правил деятельности на рынке и создания механизмов дополнительной ответственности по выполнению обязательств перед потребителями услуг. Переход к саморегулированию направлен на повышение эффективности механизмов интеграции государственного регулирования и рыночных саморегулирующих принципов деятельности субъектов на основе государственно-общественно-частного партнерства

Уровень развития инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, $U_{\text{рн}}$, как интегрального показателя можно охарактеризовать следующим соотношением:

$$y_{\text{ри}} = \left(\frac{V_{\text{ЖКУ}}}{\text{ВРП}} + \frac{Ч_{\text{зЖКК}}}{Ч_{\text{р}}} + \frac{И_{\text{ЖКХ}}}{И_{\text{общ}}} + \frac{С_{\text{ЖКК}}}{С_{\text{общ}}} + \frac{П_{\text{ЖКК}}}{Д_{\text{н}}} + \frac{У_{\text{оп}}}{Н_{\text{оп}}} \right) \times K_1 \times K_2 \times K_3,$$

- где $V_{\text{ЖКУ}}$ – объем предоставления жилищно-коммунальных услуг;
 ВРП – валовой региональный продукт;
 $Ч_{\text{зЖКК}}$ – численность занятых в сфере ЖКК региона;
 $Ч_{\text{р}}$ – общая численность работающих в регионе;
 $И_{\text{ЖКХ}}$ – объем инвестиций в сфере ЖКК;
 $И_{\text{общ}}$ – объем инвестиций в основной капитал в регионе;
 $С_{\text{ЖКК}}$ – стоимость основных фондов в ЖКК;
 $С_{\text{общ}}$ – стоимость основных фондов в регионе;
 $П_{\text{ЖКК}}$ – платежи населения за услуги ЖКХ;
 $Д_{\text{н}}$ – средний доход населения в регионе;
 $У_{\text{оп}}$ – объем собираемых платежей населения за услуги ЖКК;
 $Н_{\text{оп}}$ – объем начисленных платежей за услуги ЖКК.
 K_1 – оперативность выполняемых услуг;
 K_2 – перечень выполняемых услуг;
 K_3 – уровень научно-технологического и инновационно-сберегающего оснащения.

Исследование динамики трансформации инфраструктуры ЖКК показывает, что предприятия и организации, созданные в системе централизованного управления, в настоящее время, как правило, находятся в состоянии выживания (сети консервации традиционного управления), вновь созданные частные компании и, в целом, малый и средний бизнес формируют новые предпринимательские сети, ориентированные на прибыль и упорение на рынке.

Анализ уровня взаимодействия предприятий и организаций на рынке ЖКУ свидетельствует о расширении организационно-экономических взаимоотношений между ними. В условиях централизованного управления предприятия и организации в сфере ЖКК подчинялись вышестоящим ведомствам и их взаимодействие осуществлялось, как правило, по вертикали с одной-двумя структурами. На современном этапе доминирует у большинства предприятий и управляющих организаций взаимодействие с партнерами-клиентами на уровне портфеля взаимоотношений, что указывает на формирование объектной рыночно-сетевой инфраструктуры рынка жилищно-коммунальных услуг.

Важным фактором, определяющим темпы реализации рыночных преобразований, характерным в большей степени для сферы ЖКК, является степень сопротивления и неприятия нововведений. Причинами могут выступать экономические интересы (ожидание личных потерь в результате ново-

введений), неправильное понимание целей реформирования (низкая степень доверия населения к реализуемым реформам) и т.д. Среди мер преодоления сопротивления рыночным преобразованиям следует выделить стимулирование участия и вовлечение населения в процессы самоуправления, поддержку, согласующие процедуры по отдельным принимаемым решениям, а также явное и неявное принуждение (например, обязательная установка приборов учета расхода холодной и горячей воды, ответственность собственников за управление объектами недвижимости и т.д. Таким образом, успешная реализация преобразований в сфере ЖКК должна основываться на умелом применении совокупности методов, средств и мероприятий, обеспечивающих формирование новой институциональной среды.

За почти 20-летний период (начиная с 1991 г.), в основном, созданы базовые положения по приватизации жилья, разгосударствлению и акционированию государственной и муниципальной собственности, тарифному регулированию, организации договорных отношений, системе социальной поддержки населения при оплате услуг ЖКК и капитальному ремонту жилищного фонда. Вместе с тем, слабо используются институты рыночных экономических отношений (кредитование капитального ремонта и энергосберегающих инновационных мероприятий, страхование объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, краткосрочное кредитование для исполнения обязательств управляющих жилищным фондом организаций по договорам с поставщиками коммунальных ресурсов).

Важнейшим инструментом стратегического планирования и реализации преобразований в последнее десятилетие явились федеральные, региональные и муниципальные программы модернизации ЖКК, инженерной инфраструктуры, капитального ремонта жилищного фонда, развития государственно-частного партнерства и улучшения инвестиционного климата, стимулирования механизмов самоуправления и саморегулирования. Влияние федерального центра на действенность региональной и муниципальной политики в сфере ЖКК проявилось в создании и деятельности госкорпораций «Фонд содействия реформированию ЖКХ» и «Центр по модернизации коммунальной инфраструктуры».

Применение в сфере ЖКК инновационных и информационных технологий существенно повышает качество управления и организации финансовых потоков по расчетам за жилищно-коммунальные услуги. Для информационно-расчетных центров исключительно важно иметь оперативную коммуникационную связь с поставщиками услуг, потребителями, органами социальной защиты и пунктами оплаты услуг ЖКК. Развитие информационных систем для потребителей предоставляет ряд дополнительных удобств: осуществление расчетов за услуги через Интернет или сотовую связь, доступ к информации о своих платежах и задолженностях по оплате услуг ЖКК.

Внедрение инновационных и информационных технологий в ЖКК напрямую зависит от применения эффективного ресурсосберегающего оборудования, диспетчеризации и автоматизации, промышленных методов содержания и ремонта объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Важно также отметить необходимость осуществления грамотного менеджмента в отрасли и применения современных технологий управления деятельностью предприятий и организаций. До недавних пор эффективность инвестиций частных бизнес-структур определялась наряду с такими «видимыми» результатами, как ремонт инфраструктуры, строительство дополнительных мощностей по производству ресурсов, бесперебойное предоставление услуг, реструктуризация задолженности унитарных предприятий принципиально важно привнести в жилищно-коммунальный сектор эффективный бизнес-менеджмент, который даст новый импульс в повышении качества управления в сфере ЖКК.

Литература

1. Городское хозяйство и модернизация инженерно-коммунальной инфраструктуры. Учебник / под ред. П.Г. Грабового. М.: просветитель, 2013.

2. Развитие финансирования жилищно-коммунального хозяйства. Монография / Под ред. А.Н. Ряховской. М.: ФУ, 2013.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Кальгина Александра Александровна,
кандидат юридических наук, доцент,
АНОО ВПО «Одинцовский гуманитарный институт»,
заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин
e-mail: AleksandraNauka6@yandex.ru

Научная специальность:
12.00.03 – Юриспруденция

В статье рассмотрены отдельные теоретические и практические новеллы лицензирования деятельности управляющих компаний в сфере управления многоквартирными домами.

Ключевые слова: ЖКХ, управляющие компании, лицензирование деятельности, управление многоквартирным домом.

Согласно ч.1 ст.161 ЖК РФ управление многоквартирным домом (далее – МКД) должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. [1]

При этом деятельность по управлению МКД осуществляется управляющими компаниями (далее – УК) на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. [1]

Наряду с введением лицензирования деятельности по управлению МКД Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» отдельно оговорил в предмете договора управления услуги и работы непосредственно по управлению домом. [2] Поправки вступили в силу 01.09.2014.

С 01.09.2014 действует новая редакция ст.162 ЖК РФ, согласно которой услуги и работы по управлению МКД стали полноправным, равнозначным элементом предмета договора. Соответствующие дополнения внесены в определение договора управления МКД (ч.2), а также в список его существенных условий. Так, согласно п.2 ч.3 ст.162 ЖК РФ в договоре управления МКД

должны быть указаны среди прочего «перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация». Этот подход подтверждают и Примерные условия договора управления МКД п.п. «в» п.3, утвержденные Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр.

Данного рода выделение работ и услуг в качестве самостоятельного элемента договора стало необходимым в первую очередь для введения лицензирования. Но, как правильно отмечает Е.В.Емельянова «лицензировать нужно было не услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и не коммунальные услуги, а именно организационную деятельность УК, которая несет ответственность за комфортные и безопасные условия проживания в доме, даже если своими силами никакие услуги и работы не оказывает и не выполняет, а лишь заказывает их и контролирует их исполнение. Поэтому теперь лицензированию подлежит именно деятельность по управлению МКД, под которой понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению МКД на основании договора управления» [3].

Итак, с 1 сентября 2014 года вступают в силу поправки, устанавливающие порядок выдачи лицензии и работы с ней, однако переход на лицензирование, который должен быть обеспечен большим количеством новых подзаконных нормативных правовых актов, назначен на 01.05.2015. Именно с этой даты:

- вступит в силу новая ч.1.3 ст.161 ЖК РФ (деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч.3 ст.200 настоящего Кодекса случая);

- изменится ч.7 ст.20 ЖК РФ. Эта законодательная норма, введенная летом 2012 г., требует от контролирующих органов приема и учета уведомлений о начале деятельности по управлению МКД и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме. Согласно редакции, которая будет действовать с 01.05.2015, государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление. Мы видим, что в отношении УК государственный жилищный надзор будет заменен на лицензионный контроль. В свою очередь, для остальных субъектов рынка управления МКД ничего не изменится. Особо подчеркнем, что п.п. 21 и 22 ч.2 ст.8

Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устанавливающие обязанность экономических субъектов представлять уведомления о начале рассматриваемой предпринимательской деятельности, будут признаны утратившими силу уже с 01.09.2014 (ч.1 ст.6 Закона № 255-ФЗ). Выходит, что УК, приступающие к деятельности по управлению МКД после этой даты, уже не обязаны направлять в контролирующий орган уведомления о начале деятельности, но еще не обязаны получать лицензию.

Хочется обратить внимание руководителей управляющих компаний, что лицензию нужно получить не позднее 01.05.2015.. После этой даты ведение данной деятельности без лицензии не допускается. В противном случае с УК может быть расторгнут договор по управлению МКД.

Литература

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ в ред. от 21.07.2014.

2. Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

3. Е.В.Емельянова «Управление МКД: состав услуг и применение льготы по НДС»// «Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение», 2014, № 9.

ВЫБОР ПОДХОДОВ К ФОРМИРОВАНИЮ МАРКЕТИНГОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

Переверзева Екатерина Сергеевна,
кандидат экономических наук,
Белгородский юридический институт Министерства внутренних дел
Российской Федерации (г. Белгород),
старший преподаватель,
Кулик Анна Михайловна,
Белгородский Государственный
Национальный Исследовательский университет (г. Белгород),
старший преподаватель,
Научная специальность:
38.06.01 – Экономика
08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

В статье отражены вопросы выбора подходов к формированию маркетинговых технологий стратегического развития бизнеса в строительном комплексе региона.

Ключевые слова: маркетинг, маркетинговая деятельность, таргетинг, маркетинговые исследования, строительный маркетинг.

Маркетинговая деятельность в целом, так и любая маркетинговая технология имеет целевую ориентацию. Наличие цели деятельности создает условия для формирования концепции, как интегрированной, ориентированной на потребителя философии ведения дел организации или человека [1]. Выбор концепции маркетинга, а значит и маркетинговых технологий зависит от профиля строительства и масштабов строительных организаций.

Исследуя теоретические подходы к классификации маркетинговых технологий и практический опыт их использования можно выделить следующие наиболее популярные из них: определение целей (целеполагание), сегментация, маркетинговые исследования, позиционирование, анализ и прогнозирование.

Таргетинг (целеполагание) как технология маркетинга позволяет из общего количества потребителей выделить по определенным параметрам целевую аудиторию, которой предназначается конкретный продукт компании, на которую рассчитана та или иная реклама этого продукта. Сегментация как технология маркетинга подразумевает собой работу по разделению рынка на отдельные определенные сегменты для исследований и изучения

потребительского спроса, отношений потребителей к определенным продуктам.

Маркетинговые исследования – это маркетинг-технология, цель которой состоит в том, чтобы создать информационно-аналитическую базу для принятия маркетинговых решений и тем самым способствовать снижению степени неопределенности в области маркетинга и принятия эффективных решений по маркетинговым проблемам. Позиционирование – это технология маркетинга, позволяющая товару компании с помощью определенных инструментов занять на рынке более выгодную позицию, чем позиции товаров компаний-конкурентов. Анализ (в том числе и анализ продаж) – технология маркетинга, включающая в себя деятельность по исследованию и изучению рынка товаров и услуг, наличия и уровней спроса на те или иные продукты, товары, услуги, изучение в динамике ценовой политики на рынке, получение данных и определение отношения потребителей к определенным видам товаров с целью повышения спроса на товары компании. Прогнозирование является одной из важнейших технологий маркетинга и представляет собой приемы и способы проведения маркетинговых исследований, в целях оценки перспективности рынка, возможностей его развития, отслеживания динамики цен и тенденций их изменения на период прогнозирования. Прогнозирование бывает краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным.

В целом, резюмируя вышесказанное, следует отметить, что маркетинговые технологии играют ведущую роль в достижении региональным строительным комплексом, и в частности, строительными компаниями региона, своих целей, качественном и количественном удовлетворении растущих потребностей рынка в продукции строительной индустрии, обеспечении обновления архитектурно-строительного облика региона в целом. Представляя собой, в сущности, разделение маркетингового процесса на отдельные процедуры и операции, с последующей регламентацией выполнения процедур и операций, технологизация маркетинговой деятельности в строительном комплексе региона позволяет наиболее эффективно решать проблемы, возникающие в данной области. А именно:

- изучить потребителя, его потребности;
- исследовать мотивы его поведения на рынке;
- проанализировать рынок строительной продукции;
- исследовать продукт;
- проанализировать формы и каналы сбыта продукции;
- проанализировать объемы товарооборота строительного предприятия;
- изучить конкурентов, определить формы и уровень конкуренции;
- исследовать рекламную деятельность;
- определить наиболее эффективные способы продвижения строительной продукции на рынке;

- изучить «ниши» строительного рынка региона, т.е. области производственной или коммерческой деятельности, в которой строительное предприятие имеет наилучшие возможности по реализации своих сравнительных преимуществ для увеличения товарооборота.

По мнению Ю.К. Сушко, строительный маркетинг сочетает несколько видов деятельности и в конечном виде представляет собой комплексную систему организации производства и сбыта продукции и услуг стройиндустрии, ориентированная на возможно более полное удовлетворение потребностей конкретных групп потребителей посредством заинтересованного взаимодействия государства и рынка, и получение на этой основе хозяйствующими субъектами прибыли и конкурентных преимуществ [3]. На современном этапе развития отечественных регионов строительный комплекс относится к числу самых динамично развивающихся межотраслевых хозяйственных комплексов народного хозяйства. Представляя собой совокупность отраслей материального производства и проектно-изыскательских работ, обеспечивающих воспроизводство основных фондов, строительный комплекс России в настоящее время объединяет более ста тысяч подрядных строительных организаций, предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов, проектных и научно-исследовательских организаций, предприятий механизации и транспорта, осуществляющих работы по проектированию, строительству, реконструкции, техническому перевооружению и капитальному ремонту зданий, сооружений и предприятий во всех отраслях экономики. Таким образом, строительный комплекс осуществляет весь цикл работ по созданию строительных объектов – от проектирования до ввода их в действие с необходимыми для этого строительной базой и производством специальных видов материальных ресурсов.

Эффективная деятельность предприятий строительного комплекса на уровне региона является главным и определяющим условием расширения и качественного улучшения жилищного и промышленного строительства. Однако без существенных перемен в системе организации управления, и особенно использования маркетингового инструментария в деятельности строительных организаций невозможно полностью удовлетворить растущие потребности рынка в продукции строительной индустрии, обеспечить обновление архитектурно-строительного облика городов и поселков. Преобразование регионального строительного комплекса в динамично развивающуюся, высокотехнологичную, эффективную и конкурентоспособную сферу, способную интегрироваться в мировой рынок строительной продукции и продукции промышленности строительных материалов требует от строительных предприятий пересмотреть подходы к организации маркетинговой деятельности, использовать современные маркетинговые технологии.

Литература

1. Багиев Г.Л., Тарасевич В.М. Маркетинг. СПб., 2010. – 576 с.
2. Сулейманов М.М. Совершенствование маркетинговой деятельности предприятий строительного комплекса. Дисс. ... канд. эконом. наук. Махачкала, 2005. – 175с.
3. Сушко Ю.К. Формирование и развитие маркетинга предприятий в интегрированном строительном комплексе региона. Дисс. ... канд. эконом. наук. Екатеринбург, 2010. – 244с.
4. Швальбе Х. Практика маркетинга для малых и средних предприятий. – М., 1995. – 317с.

К ВОПРОСУ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ДОШКОЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Исаева Тамара Александровна
кандидат архитектуры, ведущий специалист,
Институт общественных Зданий, ООО «ИОЗ»

e-mail: toma.isaeva.30@mail.ru

e-mail: info-ioz@bk.ru

Научная специальность:

18.00.02 – Архитектура зданий и сооружений

В статье рассматриваются различные по видам и по функционированию дошкольные образовательные организации, для которых требуется совершенствование нормативных показателей при проектировании.

Ключевые слова: дошкольные образовательные организации, круглосуточные детские сады-пятидневки, нормативные показатели при проектировании.

Качество жизни общества, здоровье и духовное состояние детей зависит от качества состояния образования, оптимального направления развития общества и его перспективы. В России большое внимание уделяют совершенствованию дошкольного воспитания детей. Принимаются мероприятия направленные на увеличение роли семьи в воспитании детей, оказание помощи семьям с маленькими детьми.

В последнее время в работах специалистов рекомендуются пути совершенствования архитектурно-планировочных решений, дошкольных организаций – в этом плане значительный вклад внесен Институтом общественных зданий (ООО «Институт общественных зданий»), которым разработаны Нормативы и Пособие к МГСН 4.07.06 «Дошкольные образовательные учреждения». Проведена научно-исследовательская работа и даны рекомендации по проектированию встроенных в жилые дома – «Домашний детский сад» и «Дошкольные организации с группами кратковременного пребывания».

Необходимое нормативное увеличение типов дошкольных образовательных организаций (далее ДОО), влечет за собой качественные изменения в структуре дошкольных организаций – введены консультации родителей, появились детские сады развития ребенка с учетом потребностей детей. Тем не менее, существует нерешенность ряда вопросов проектирования ДОО: для условий плотной застройки; корректировки существующей номенклатуры; дифференциация ДОО дневного и круглосуточного пребывания (до 5 суток и более).

Архитектурные типы дошкольных организаций включают:

- дошкольные образовательные организации общего типа (традиционные детские сады);
- дошкольные организации кратковременного пребывания;
- дошкольные организации с пребыванием (от 1 до 5 дней);
- дошкольные организации «Центры развития ребенка» (предусматривающие наряду с обслуживанием собственных групп, с предоставлением услуг родителям и детям, не являющимися воспитанниками данного центра).

Социально экономические перемены, которые произошли в стране, вернули яслям актуальность.

«При разработке и утверждении образовательных программ дошкольных образовательных организаций (далее ДОО) реализуется проектирование и строительство ДОО, которые осуществляют образовательную деятельность в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом дошкольного образования и с учетом соответствующих примерных образовательных программ дошкольного образования» (Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ, статья 10, п.6).

Расширение номенклатуры дошкольных образовательных организаций, обуславливает развитие новых градостроительных принципов решения дошкольных организаций. Раньше при средней этажности жилых зданий (5–9 эт.) на квартал (8 га) приходилось два детских сада – яслей на 4–6 групп каждый и особой необходимости в укрупнении вместимости здания не было.

В настоящее время в российских городах наблюдается переход к созданию больших жилых массивов на новых городских территориях со сплошной застройкой с повышенной этажностью – 16 этажей и выше.

При такой ситуации количество дошкольных образовательных организаций в каждом микрорайоне необходимо строить 6–8 зданий детских садов традиционного общего типа. При плотной застройке отвод участков для детских садов и зонировании территории микрорайона вызывают затруднения. Кроме того, для «семейных детских садов» в нормативных документах отсутствуют требования к организации прогулочных площадок.

Поэтому, при существовании ДОО общего типа появились предпосылки для решения комплексов «Центров развития ребенка» – зданий вместимостью 500 мест и более. При этом определяются преимущества «Центров развития ребенка» – экономия земельного фонда, улучшается уровень эксплуатации здания и уровень обслуживания дошкольников.

Наряду с ДОО общего типа и «Центров развития ребенка», а также кратковременного пребывания, проектируются дошкольные организации с круглосуточным режимом или пятидневным пребыванием. Такие ДОО продленного дня, с пребыванием детей до 5 суток и более представляют четкую струк-

туру, отличающуюся от ДОО дневного пребывания. Однако в существующих нормах отсутствуют расчетные показатели на 1000 жителей в городской застройке, отсутствует номенклатурная вместимость таких зданий.

В Москве практикуется создание «комплексов» при формальном объединении школ и детских садов. Такое новшество было принято не всеми родителями, из-за удаленности от школ, неудобных переходов, опасение за недостаточное внимание к ребенку при большой наполняемости групп (при снятии этой нормы в СанПиНе).

Всякое объединение дошкольных образовательных организаций должно нести новое качество, а практикуемое объединение школ и детских садов, как например, в Мещанском районе – № 2107 (включающие четыре школы 235, 268, 1215, 1840 и шесть детских садов), образует административную структуру с единым директором и только: школы сами по себе. Детские сады существуют сами по себе с информацией, указывающими, что после окончания пребывания в детском саду, как вариант, воспитанник может перейти в соответствующую школу, входящую в так называемый Комплекс. Такое решение требует тщательного анализа и оценки соответствующих специалистов.

Институтом общественных зданий (ОО «ИОЗ») разработаны: Пособие к МГСН 4.07.06 «Дошкольные образовательные учреждения», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» а так же Изменения к ним, изложены требования к проектированию дошкольных образовательных организаций, установлены основные положения к проектированию, планировке и оборудованию участков территории, к объемно-планировочным решениям, составу и площадям помещений, к освещению, инженерному оборудованию и внутренней среде зданий ДОО.

В пособии предложена широкая номенклатура ДОО с различными функциональными и архитектурно-планировочными структурами. Основные положения СП 118.13330.2012 рекомендуются для использования при проектировании и строительстве ДОО.

В перспективе с развитием общественного дошкольного воспитания, ДОО получат значительное развитие. В дальнейшем виды дошкольных организаций будут развиваться и дифференцироваться с учетом интересов ребенка, особенностей физического и умственного развития, так как основным назначением дошкольных образовательных организаций является оказание разносторонней помощи семьям с детьми (1,5 – 7 лет) заключающиеся в совершенствовании качества общественного обслуживания, в создании ДОО с функциональной и пространственной интеграцией семейного и общественного воспитания дошкольников.

Нормативная документация и стандарты, касающиеся проектирования ДОО являются основой для формирования исходных типологических прин-

ципов, направленных на радикальное усовершенствование действующих проектов дошкольных образовательных организаций.

Литература

1. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», СП 42.13330.2011.

2. СП 44.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Изменение №1.

4. СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству содержания и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

КОНТРАКТЫ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗА РУБЕЖОМ

Солин Александр Александрович,
кандидат экономических наук,
Центральный научно-исследовательский институт
экономики и управления в строительстве,
начальник Управления

E-mail: cniielus@yandex.ru

Научная специальность:
38.06.01 – Экономика
(08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством)

В статье изложены основные контрактные стратегии и их экономические формы, краткие характеристики контрактных стратегий, предопределяющих экономические взаимоотношения в строительстве.

Ключевые слова: контрактная стратегия, сметное нормирование, ценообразование в строительстве.

Приведенный в статье обзор позволит в дальнейшем проанализировать сложившуюся у нас систему сметного нормирования и ценообразования с точки зрения обеспечения ею всех потребностей производственных отношений в строительстве, а также сформулировать задачи по дальнейшему совершенствованию нормативного и ценового инструментария.

Строительный контракт @– это документально оформленная гарантия того, что выполненная работа будет компенсирована выплатой денежных средств, а также это единственный документ, согласно которому эта компенсация распределяется между участниками проекта.

Контракты в строительстве различаются по их видам, как правило, в зависимости от того, каким образом осуществляются взаиморасчеты между участниками инвестиционных процессов, каким образом устанавливаются между ними взаимоотношения по таким сторонам строительного производства, как последовательность и сроки исполнения проектных и строительных работ, качество работ, соответствие строящихся объектов техническим и другим требованиям.

В некоторых странах формы контрактов и их видовая структура в целом разрабатываются не одной, а множеством организаций и применяются они

по самостоятельному выбору заказчика. Назовем среди них лишь следующие: английский Объединенный трибунал по контрактному праву (Joint Contracts Tribunal (JCT)), Американский институт архитекторов (The American Institute of Architects) и широко известную Международную федерацию инженеров-консультантов (Federation Internationale des Ingenieurs-Conseils (FIDIC)) – английский вариант названия этой федерации – International Federation of Consulting Engineers (22 июля 2013 года FIDIC отметил свое столетие). А на встрече, ставшей инаугурационной, в бельгийском Генте в 1913 году среди 59 участников этой федерации были и представители из России.

Американский институт архитекторов, например, выпускает формы контрактов по 6 сериям. В каждой серии своя группа контрактов в зависимости от участников и задач, стоящих перед ними. Британский Объединенный трибунал по контрактному праву (Joint Contracts Tribunal (JCT)) разработал и постоянно обновляет свою структуру контрактных документов. FIDIC распределил свои контрактные документы по отдельным книгам и постоянно обновляет свои документы.

В каждой стране накапливается свой опыт строительства и это накладывает свою специфику на терминологию в контрактном деле. В каждой стране, в каждой группе заказчиков и подрядчиков складывается своя практика применения контрактов и своя терминология, хотя и существуют попытки каким-то образом унифицировать эту терминологию.

В нашей стране контрактная терминология предопределяется Гражданским Кодексом и приведем в связи с этим лишь одну фразу из этого кодекса: «цена работы (смета) может быть приблизительной или твердой» (Гражданский кодекс, статья 709. Цена работы).

Контракты их можно разбить на две группы: 1. контракты с неопределенной ценой и 2. контракты с фиксированной ценой. Но их более правильно, по некоторой аналогии с единичными расценками, именовать контрактами с открытой суммой и контрактами с закрытой суммой соответственно. Дело в том, что термин «цена» требует аккуратного с собой обращения, поскольку цена – это та категория, которая не подвластна прямому администрированию. Неспроста, в литературе о зарубежной контрактной практике мы достаточно редко встречаем термин «цена» в наименованиях контрактов.

По отношению к определению «приблизительный», принятому к термину «цена» в Гражданском кодексе, антонимом является определение «точный», а определению «твердый» соответствует антоним «мягкий». Как видим, принятые в Гражданском кодексе определения цены являются разноуровневыми – они не совпадают по своему экономическому содержанию, экономической направленности. В зарубежной практике вместо определения «твердый» используется определение «фиксированный». И такой подход нам

представляется более оправданным. Что касается термина «приблизительный», то, скорее всего, он обречен на редкое применение, в связи с тем, что он крайне неопределенен. Ведь и фиксированная (твердая) «цена» имеет, или, несет, в себе определенную долю точности, достоверности, а точнее, вероятности наступления, реализации. Что же тогда ожидать от «приблизительной цены»?

На каком же этапе прохождения инвестиционного проекта может быть установлена «твердая цена»? Каковы необходимые предпосылки для установления «твердой цены»? Основной предпосылкой для установления «твердой цены» является, по крайней мере, полная проработка проекта. Однако достоверная оценка полноты проработки проекта с точки зрения реализации экономических интересов, как заказчика, так и подрядчика, возможна только при совместной работе заказчика и подрядчика, а совместная работа этих двух субъектов возможна только после выбора заказчиком определенного подрядчика, т.е. после проведения тендера. Это положение в общем случае справедливо, поскольку заказчик и проектировщик, выступающий на стороне заказчика далеко не всегда могут объективно оценить геологические условия, проектно-конструктивные решения, организационные и технологические схемы и решения, и т.д. Да и сам подрядчик далеко не всегда может оценить в полной мере все факторы, влияющие на цену строительства, еще до начала производства работ.

При том, если учитывать то обстоятельство, что строительство крупных объектов (гидроэлектростанций, морских портов, шлюзовых систем, аэродромов, домен, прокатных станов, автомобильных дорог с мостами и тоннелями, железных дорог и т. п.) может вестись на протяжении ряда лет, то принимая во внимание инфляционные процессы, «твердая цена» должна уравниваться или с соответствующим повышающим коэффициентом, или должна подвергаться систематической корректировке. Тут еще и вмешивается качество нашего прогнозирования динамики экономических составляющих. Имея в виду все перечисленное степень «твердости» цены является понятием довольно растяжимым. Мы уже не говорим о том, что технологическое оборудование, по крайней мере, в настоящее время, как правило, заказывается за границей, и какова будет его цена по результатам его изготовления, доставки на строительную площадку и монтажа — вопрос, ответ на который проблематичен на стадии подготовки строительного контракта. И нельзя исключать дополнительных строительных работ, которые могут быть оказаны необходимыми, когда станут проявляться технические и габаритные характеристики технологического оборудования. Так что касается крупных, масштабных строительных проектов в области производственных и инфраструктурных объектов, то использование в них принципа «твердой цены» достаточно проблематично.

Здесь еще уместно поднять вопрос, вот какого рода. Какова природа возникновения принципа «твердой цены» и насколько она может быть минимальной при прочих равных условиях? С одной стороны, из опыта нам ясно, что в строительстве очень редки случаи проявления принципа «твердости», лучше сказать, неизменности цены на весь период строительства. Гораздо чаще мы встречаем сообщения о случаях превышения фактических затрат над первоначально установленным уровнем. Т.е., опыт нас учит тому, что цена в строительстве достаточно растяжимая величина. И тому причин — масса. Но устанавливать цену как «приблизительную» ни заказчик, ни подрядчик скорее всего, не будет, поскольку и то, и другой предпочитают определенность в этом вопросе. У заказчика бюджет конечен, подрядчик тоже должен рассчитывать на нечто определенное, по крайней мере, для начала, потому что, и мы знаем это не понаслышке, для подрядчика важно затеять дело, а потом заказчик, оказавшись от него в зависимости будет почти полностью зависеть от подрядчика и пойдет навстречу почти всем его требованиям, лишь бы кое-как закончить объект.

Итак перечислим наиболее распространенные виды контрактов в строительстве.

Первый вид контрактов. Контракты с фиксированной суммой (ценой) (зарубежные варианты названий данной контрактной схемы: Fixed-price contract, Lump Sum Contract, Fixed Fee Contract). Этот вид контрактов устанавливает фиксированную общую сумму (цену) четко определенного продукта. Контракты с фиксированной суммой (ценой) могут предусматривать также стимулирующие выплаты за, например, сокращение сроков строительства при прочих равных условиях, т. е. при соблюдении прочих контрактных условий, или, наоборот, штрафы, устанавливаемые за удлинение сроков строительства и рассчитываемые на основе заранее оцененных убытков, вызванных задержкой в пуске объекта в эксплуатацию. Контракты с фиксированной суммой (ценой) предпочтительны, когда перечень работ и затрат вполне конкретен, как по содержанию (структуре), так и по объемам, а план и проект производства работ разработан, рассмотрен всеми сторонами, ими одобрен и утвержден.

Такие контракты заключаются в случаях, когда проекты проработаны настолько, что сумма (цена), определенная на результатах проектных исследований, считается заказчиком и подрядчиком достаточно надежной. Однако из практики следует, что такие ситуации достаточно редки, особенно когда дело касается сложных в инженерном отношении объектов. Понятно стремление заказчика определиться с ценой заранее, но понятна и осторожность подрядчика, поскольку в строительстве слишком велика степень неопределенности в отношении многих факторов, как объективного, так и

субъективного порядка, напрямую воздействующих на уровень затрат на строительство.

Контракты с фиксированной (твердой) суммой (ценой) обычно используются, когда применяется традиционная проектно-контрактная последовательная стратегия Проект-Торги-Строительство. При формировании твердой, фиксированной цены подрядчик оценивает свои затраты на оплату труда, на материалы и на машины и добавляет к ним нормативные накладные расходы и также прибыль. В большинстве случаев общая оценка суммы накладных расходов и прибыли составляет 12–16 процентов от прямых затрат. Это количество может возрасти по итогам оценки рисков. Если фактические затраты на оплату труда рабочих и на материалы повышаются сравнительно с первоначальной оценкой, то это приводит к снижению той суммы, которая приходится на накладные расходы и прибыль. Если затраты на труд и материалы снижаются сравнительно с ранее определенной суммой, доля, приходящаяся на накладные расходы и прибыль, увеличивается. В любом случае, цена для заказчика не меняется. На практике завышение фактических затрат по сравнению с начальным (сметным) уровнем завершается или нескончаемыми спорами по поводу структуры и объемов работ, или приводит к замене материалов, предусмотренных проектом, на другие материалы более низкого качества и более низкой ценой. Не редки случаи, что такие споры завершаются просто заменой подрядчика.

По этой схеме подрядчик может использовать по своему усмотрению технологии производства работ, но, в то же время, он ответствен за надлежащее качество их выполнения.

Условием принятия этой схемы является то, что на момент торгов объемы работ должны быть определены настолько точно и достоверно, чтобы подрядчик был уверен в том, что он сможет выполнить свои обязательства по контракту. Все чертежи и спецификации должны быть выполнены к моменту торгов. Риск со стороны заказчика должен быть оценен, установлен количественно и принят им на себя на минимально возможном уровне. Подрядчик при принятии этой схемы вправе ожидать скорее прибыли, чем убытков.

Требования к проекту при контракте с фиксированной ценой состоят в следующем: качественная проработка проекта и устойчивые, стабильные условия производства работ, не формальная, а действительная конкуренция во время проведения торгов, тщательный выбор подрядчика на основе конкретного рассмотрения всех условий производства работ, минимальные изменения в объемах работ уже во время их производства, так как в процессе торгов все эти объемы были проверены не один раз.

Преимущества контрактов с фиксированной суммой:

1. низкая степень рисков для заказчика (инвестора);

2. высокий финансовый риск для подрядчика, что должно его стимулировать к применению качественных технологий и материалов, применению квалифицированной рабочей силы;

3. фиксированная стоимость проекта, знание цены строительства уже в начале производства работ;

4. минимальная занятость заказчика в деле надзора за качеством и сроками производства работ, сведение к минимуму обязанностей заказчика по надзору за строительством;

5. подрядчик благодаря максимальной финансовой мотивации должен задействовать наиболее квалифицированный персонал, который может обеспечить выполнение работ возможно быстрее и с высшим качеством, подрядчик органично стимулируется к быстрейшему завершению работ, подрядчик стимулируется в направлении повышения производительности труда, общего повышения эффективности производства;

6. выбор подрядчика осуществляется по вполне понятным (внятным) критериям.

7. минимум изменений, вносимых в проект, что исключает задержки в строительстве, связанные с внесением изменений в проект;

8. широкая популярность и распространенность метода, что способствует к быстрейшей адаптации его к конкретным условиям;

9. сравнительно простая процедура торгов и выбора подрядчика; Недостатки контрактного метода с фиксированной ценой:

1. относительно высокий уровень риска для подрядчика;

2. изменения, даже объективного характера, вносимые в проект, затруднительны и финансово отягощают;

3. заказчик может отклонять даже рациональные предложения подрядчика по изменению проекта, так как это может нарушить принцип неизменности «твердости» цены;

4. проектные работы должны быть завершены полностью перед началом строительных работ;

5. сроки реализации проекта могут быть более длительными, чем при использовании других контрактных стратегий, невозможно ранее разворачивание проекта из-за необходимости завершить возможно полный проект до торгов;

6. подрядчик применяет средства труда и технологии, руководствуясь своими собственными соображениями, подрядчик имеет возможность выбирать наименее стоящие средства, методы и материалы в соответствии с их спецификациями (техническим условиями);

7. цены контракта могут превышать тот уровень, который соответствует реально складывающимся рискам;

8. затруднительно налаживать сотрудничество между заказчиком и подрядчиком, поскольку каким бы ни был простым проект для подрядчика, для заказчика каждый проект является уникальным;
9. подрядчик склонен включать наивысший риск по каждой составляющей стоимостных затрат.

Итак, контракты с фиксированной, твердой ценой отличаются тем, что контрактная стоимость определяется прежде, чем начинаются строительные работы.

Некоторые авторы считают так, что контракты с фиксированной суммой (ценой) в строительстве эффективны с точки зрения снижения затрат на проектирование и на ведение административной деятельности. Несколько более подробно сосредоточимся на том обстоятельстве, что контракты с фиксированной ценой зарубежом имеют двойную терминологию: Fixed-price и Lump Sum (иногда применяют термин Stipulated Sum). При этом Lump sum переводится на русский язык как 1. общая сумма 2. денежная сумма, выплачиваемая единовременно 3. крупная сумма. Т.е. эти два наименования не одного порядка. Для одних участников инвестиционного процесса важным является то обстоятельство, что сумма контракта отфиксирована, для других более важен момент, что подрядчик представляет на торги общую сумму, не вдаваясь в детали, с тем, чтобы заказчик мог сосредоточиться на общей сумме и не вникать в частности. При этом исключаются торги на отдельные конструктивные части объекта, что для заказчика оборачивается определенной экономией.

По устоявшейся практике и сложившемуся мнению, контракты с фиксированной ценой наиболее приемлемы и эффективны для небольших и несложных в инженерном отношении объектов, с просто определяемыми структурой и объемами работ и с минимальным риском на неопределенность местных условий строительства, к которым зачастую, и объективно это вполне обоснованно, относятся гидро-геологические условия.

По этому виду контрактов все риски возлагаются на подрядчика, который, однако, и, тем не менее, может потребовать повышения цены за несение этих рисков по каким-то непредвиденным обстоятельствам. По этому виду контрактов учитываются издержки подрядчика на оплату труда рабочих, на строительные материалы и строительные машины и добавляются средства на накладные расходы и включается прибыль. Подрядчик может увеличить долю прибыли за счет снижения накладных расходов, между тем как выполнение работ с низким качеством и необоснованные перерывы в работах могут не только понизить долю прибыли, но и ее полностью обнулить, свести на нет. Опытный же подрядчик на строительстве простых, несложных объектов да еще работая в знакомой местности, с известными гидро-геологическими условиями, может получить предусмотренную норму прибыли, если технология отработана, поставщики надежны и транспортная сеть сохраняет свою

работоспособность. Здесь важно выполнить все оговоренные заранее и предусмотренные контрактом условия заказчика, и в том числе, такие частности, на которые подрядчики вначале могут и не обратить особого внимания, не считая их важными.

Контракты с фиксированной суммой могут включать отдельным пунктом перечень удельных цен на определенные виды работ, если по этим видам работ отсутствуют представления на момент подписания контракта по их возможным объемам. При этом контрактом предусматривается какая-то сумма, предназначенная именно для таких работ. Но такие ситуации скорее исключение, чем правило.

Контракты с фиксированной суммой весьма приемлемы для небольших и несложных объектов, но, тем не менее, соответствующие контрактные документы вызывают немало конфликтов и встречных претензий. Наиболее часто они вызываются следующими причинами:

1. несбалансированными сметами, в которых некоторые подрядчики завышают расценки по работам, которые должны выполняться в самом начале работ, и занижают расценки по работам, которые должны выполняться на поздних стадиях строительства;

2. заявками подрядчика на изменение контракта. В контракте отдельным пунктом должно быть оговорено, каким образом должны решаться вопросы с этими заявками и в какой мере должны учитываться претензии подрядчика к заказчику на оплату простоев в работе, связанных с рассмотрением этих заявок;

3. предложениями подрядчика по изменению проекта. В контракте должно быть оговорено, каким образом рассматриваются эти предложения и каким образом должны распределяться средства между заказчиком и подрядчиком, в случае экономии или наоборот роста стоимости проекта в случае принятия предложений подрядчика, а также кто и как будет отвечать за экономические и прочие последствия этих предложений;

4. досрочным выполнением работ. Контракты с фиксированной суммой могут включать пункт о дополнительном вознаграждении подрядчика за досрочное выполнение работ. Досрочное завершение проекта может приводить к экономии средств у заказчика, однако сумма и порядок выплаты этого вознаграждения должны в контракте ясно и понятно оговорены, исключая любые превратности двойного понимания текста;

5. фиксированная цена была первоначально и ошибочно установлена с необоснованным завышением. В контракте должен быть предусмотрен и такой пункт. При этом мы не имеем в виду такую ситуацию, что она была установлена с сознательным завышением*.

От редакции: Окончание статьи будет опубликовано в журнале «Строительство. Экономика и управление» № 1 (17) 2015 г.

КАЧЕСТВО УСЛУГ В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ

Цветлюк Лариса Сергеевна,
доктор исторических наук, профессор,
Институт непрерывного образования,
ректор

Кочанов Михаил Алексеевич
доктор экономических наук, профессор,
Московский государственный строительный университет,
филиал в г. Люберцы Московской обл.,
заведующий кафедрой экономики и управления

Коробко Владимир Иванович,
доктор физико-математических наук, профессор,
Институт непрерывного образования,
заведующий кафедрой «Экономика и управление»

E-mail: mcsu@mail.ru

Научная специальность:

38.06.01 – Экономика

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

В статье система оценки качества представляет собой совокупность организационной структуры методик, процессов и ресурсов, необходимых для осуществления общего руководства качеством.

Ключевые слова: качество, образовательные услуги, процесс, ресурсы.

Федеральный закон об образовании в Российской Федерации определяет качество образования как комплексную характеристику образовательной деятельности и подготовки обучающегося, выражающую степень их соответствия федеральным государственным образовательным стандартам, федеральным государственным требованиям и потребностям физического или юридического лица, в интересах которого осуществляется образовательная деятельность, в том числе степень достижения планируемых результатов образовательной программы.

В широком смысле понятие качество определяет наличие существенных признаков, свойств, особенностей, отличающих один предмет или явление от другого. Качество любой продукции характеризуется совокупностью многих взаимосвязанных между собой параметров, каждый из которых в свою очередь характеризует только отдельные стороны качества и не может быть

взят за основу оценки качества услуги. Под качеством понимают так же совокупность характеристик объекта, относящихся к его способности удовлетворять установленные и предполагаемые потребности.

Согласно классификации ГАТС («Классификационный перечень секторов услуг») услуги в сфере образования выделены в отдельную группу и подразделяются на:

- услуги в области начального образования;
- услуги в сфере среднего образования (включая профессионально-техническое и прочие специальные школы);
- услуги в области высшего образования (включая высшее профессиональное, техническое и специальное);
- услуги в области образования для взрослых, не включенные в отдельные категории;
- прочие.

Безусловно, как и любая другая классификация, в том числе и приведенная носит весьма условный характер, поскольку услуга в сфере образования может быть рассмотрена не только как собственно услуга, но и как элемент воспроизводства рабочей силы. В качестве особенностей услуги, как вида человеческой деятельности, Ф. Котлер и К.Л. Келлер в работе «Маркетинг, менеджмент» (СПО: Питер, 2007, 816с.) указывали – неосвязаемость, неразделимость, непостоянство и несохраняемость. Применительно к сфере образования каждая из них имеют специфику. Так, например, неосвязаемость. С одной стороны рассматривая человека только как на носителя рабочей силы, нельзя в полной мере определить качественные и количественные характеристики его способности к труду. Тем не менее, по внешнему виду можно оценить его физические возможности, по опыту работы и полученному образованию – определенные качественные характеристики. Безусловно, эти оценки могут быть весьма условны.

Неразделимость с источником, безусловно, является важной характеристикой услуги в сфере образования, тем не менее следует иметь в виду, что при продаже рабочей силы, ее владелец не теряет личной свободы и продает ее лишь на время.

Непостоянство. Безусловно, оказание услуг одинаковых по качественным и количественным характеристикам, применительно к разным обучаемым личностям изначально обладающим или уже приобретенным и знаниями и навыками приведут к различным результатам.

Несохраняемость услуг в сфере образования также весьма специфична. Приобретенные во время обучения знания и навыки не только не утилизируются, но восстанавливаются и могут прирастать по мере самообразования, приобретения опыта, отдыха и потребления жизненных благ.

Изложенное объективно предполагает, что качество в области образования, имеет принципиальное отличие от других сфер услуг, которое заключается в том, что приобретаемый товар, в данном случае способность человека к труду, имеет специфику, в отличие от других средств производства, заключающуюся прежде всего в возможности самосовершенствования.

Качество услуги в области образования, представляет собой обобщающий эффект от ее оказания, определяющий в какой степени потребитель услуги, в данном случае работодатель или же сам предприниматель, удовлетворен ею.

Система оценки качества представляет собой совокупность организационной структуры методик, процессов и ресурсов, необходимых для осуществления общего руководства качеством. Масштабы системы качества должны соответствовать поставленным целям в области качества.

Профессиональное образование его особый вид, направленный на приобретение обучающимся в процессе освоения основных программ знаний, умений, навыков и формирование компетенции определенного уровня и объема, позволяющих вести профессиональную деятельность в определенной сфере и выполнять работу по конкретной профессии или специальности.

Во многих случаях потребности могут меняться со временем, что предполагает проведение периодического анализа требований к качеству. Обычно потребности переводятся в характеристики на основе установленных критериев. Обеспечение качества представляет собой все планируемые и систематически осуществляемые виды деятельности в рамках системы качества, а также подтверждаемые для создания достаточной уверенности в том, что будут достигаться установленные критерии.

Планирование качества услуг включает:

- анализ действующего рынка образовательных услуг, выявление его сегментов не в полной мере устраивающих потребителей по количественным и качественным показателям;
- разработку системы мер, позволяющих удовлетворить имеющиеся потребности в подготовке рабочей силы, востребованной на рынке услуг, включая решение вопросов финансового, материального и трудового обеспечения процесса подготовки;
- подготовку необходимых учебно-методических комплексов для осуществления процесса обучения и соответствующих им учебных планов;
- разработку программ по созданию системы постоянного изменения качественных характеристик в условиях соответствия подготовленной рабочей силы к постоянно изменяющимся требованиям рынка.

Традиционно различают показатели качества соответствия и качества функционирования. Качество соответствия предполагает соответствие декларированным характеристикам по принципу «знает-умеет». Качество функ-

ционирования — сравнительные характеристики оказанной услуги, удовлетворяющие аналогичные потребности. Поскольку требования к качеству должны полностью отражать запросы потребителя, то следовательно появляется создание системы управления качеством, направленной на подготовку рабочей силы такого уровня квалификации, которая позволила бы не только участвовать, но и выигрывать в конкурентной борьбе на рынке труда. В этих целях необходимо:

- организовать процесс обучения так, чтобы выпускник учебного заведения был максимально подготовлен к конкурентной борьбе как раз в момент его окончания;

- принять установку на абсолютную недопустимость выпуска обучающихся не отвечающих требованиям рынка;

- проявлять стремление к формированию преподавательского состава из возможно более квалифицированных специалистов способных к росту самообразования;

- по возможности не допускать появления проблем в образовательном процессе путем их устранения до момента появления;

- добиваться сплоченности коллектива, включая контингент обучающихся;

- не относится к количественным показателям оценки качества обучения как к единственному показателю, характеризующему уровень подготовки.

Современный этап состояния мировой и отечественной экономики объективно приводит к необходимости наряду с количественными показателями существенное повышение качества подготовки рабочей силы, как определяющего элемента в создании условий для оптимального роста показателей качества жизни.

Итогом качественного образования являются такие элементы развития личности, как способность к самоорганизации, включая и нравственную составляющую; деятельность по самоактивизации; самоидентификация. В конечном счете качественно образованная личность должна быть конкурентоспособной, успешной и востребованной на рынке труда. Она должна уметь легко и свободно адаптироваться в быстро изменяющихся социально-экономических условиях, эффективно используя полученное образование /2/.

Литература

1. Котлер Ф., Келлер К.Л. Маркетинг, менеджмент. Питер. — 2007.
2. Ефремова Н.Ф. Тестовый контроль в образовании, Логос. — 2007.
3. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

**АКТУАЛЬНЫЕ ДИРЕКТИВНЫЕ
И РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ РОССИИ**



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

от 12 ноября 2014 г.

№ 703/пр

Москва

**О внесении сметных нормативов в федеральный реестр
сметных нормативов, подлежащих применению
при определении сметной стоимости объектов
капитального строительства, строительство которых финансируется
с привлечением средств федерального бюджета**

В соответствии с подпунктами 5.2.10, 5.2.11 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2014, № 12, ст. 1296), пунктом 20 Порядка разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 декабря 2012 г. № 75/ГС (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 7 марта 2013 г., регистрационный № 27573, Российская газета, 20 марта 2013 г., № 59), Порядком формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюд-

жета, и предоставления сведений, включенных в указанный реестр, утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 7 марта 2013 г., регистрационный № 27571, Российская газета, 20 марта 2013 г., № 59), приказываю:

1. Внести в раздел 1 «Государственные сметные нормативы» федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, следующие изменения и дополнения:

государственные элементные сметные нормы, федеральные единичные расценки, сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, сметные цены на перевозку грузов согласно приложения к настоящему приказу.

2. Внести в раздел 3 «Территориальные сметные нормативы» федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, следующие территориальные сметные нормативы:

а) Территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Республика Крым (ТССЦ 81-01-2001);

б) Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Республика Крым (ТСЭМ 81-01-2001);

в) Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы. Республика Крым (ТЕР 81-02-2001);

г) Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования. Республика Крым. (ТЕРм 81-03-2001);

д) Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы. Республика Крым (ТЕРр 81-04-2001);

е) Территориальные единичные расценки на пусконаладочные работы. Республика Крым (ТЕРп 81-05-2001);

ж) Территориальные единичные расценки на капитальный ремонт оборудования. Республика Крым (ТЕРмр 81-06-2001);

з) Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Республика Крым (ТССЦпг 81-01-2001);

и) Территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Самарская область (ТССЦ 81-01-2001);

к) Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Самарская область (ТСЭМ 81-01-2001);

- л) Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы. Самарская область (ТЕР 81-02-2001);
- м) Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования. Самарская область (ТЕРм 81-03-2001);
- н) Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы. Самарская область (ТЕРр 81-04-2001);
- о) Территориальные единичные расценки на пусконаладочные работы. Самарская область (ТЕРп 81-05-2001);
- п) Территориальные единичные расценки на капитальный ремонт оборудования. Самарская область (ТЕРмр 81-06-2001);
- р) Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Самарская область (ТССЦпг 81-01-2001);
- с) Территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве. Республика Башкортостан (ТССЦ 81-01-2001);
- т) Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Республика Башкортостан (ТСЭМ 81-01-2001);
- у) Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы. Республика Башкортостан (ТЕР 81-02-2001);
- ф) Территориальные единичные расценки на монтаж оборудования. Республика Башкортостан (ТЕРм 81-03-2001);
- х) Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы. Республика Башкортостан (ТЕРр 81-04-2001);
- ц) Территориальные единичные расценки на пусконаладочные работы. Республика Башкортостан (ТЕРп 81-05-2001);
- ч) Территориальные единичные расценки на капитальный ремонт оборудования. Республика Башкортостан (ТЕРмр 81-06-2001);
- ш) Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Республика Башкортостан (ТССЦпг 81-01-2001).
- щ) Территориальные укрупненные сметные нормативы цены строительства ТНЦС 81-02-01-2014 «Жилые здания» г. Санкт-Петербург;
- ы) Территориальные укрупненные сметные нормативы цены строительства ТНЦС 81-02-02-2014 «Административные здания» г. Санкт-Петербург;
- э) Территориальные укрупненные сметные нормативы цены строительства ТНЦС 81-02-03-2014 «Объекты народного образования» г. Санкт-Петербург;
- ю) Территориальные укрупненные сметные нормативы цены строительства ТНЦС 81-02-04-2014 «Объекты здравоохранения» г. Санкт-Петербург;
- я) Территориальные укрупненные сметные нормативы цены строительства ТНОЦС 81-02-05-2014 «Спортивные здания и сооружения» г. Санкт-Петербург.

3. Внести в приказ Минстроя России от 17 октября 2014 г. № 634/пр «О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (далее – приказ) следующие изменения:

а) дополнить пунктом следующего содержания:

«3. настоящий приказ, за исключением подпункта “а” пункта 1 настоящего “рйказа, вступает в силу с момента его подписания. Подпункт “а” пункта 1 настоящего приказа вступает в силу с 01 января 2015 года.»»

б) пункт 3 приказа считать пунктом 4.

4. Пункт 1 настоящего приказа вступает в силу с 1 января 2015 года.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ю.У. Рейльяна.

И.о. Министра



Л.О. Ставицкий



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

*Садово-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90*

13.11.2014 № 25374-ЮР/08

На № _____ от _____

Федеральные органы
исполнительной власти
Российской Федерации

Органы исполнительной
власти субъектов Российской
Федерации

Организации и предприятия,
входящие в строительный
комплекс Российской
Федерации

В рамках реализации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минстрой России сообщает рекомендуемые к применению в IV квартале 2014 года индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, ин-

дексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года с использованием данных ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», ОАО «ПНИИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за III квартал 2014 года с учетом прогнозного уровня инфляции и учетом положений письма Госстроя от 27 ноября 2012 г. № 2536-ИП/12/ГС.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.



Ю.У. Рейльян

Вопрос: О возможности уменьшения цены муниципального контракта, заключенного с применяющим УСН победителем электронного аукциона, на сумму НДС при оплате товаров (работ, услуг).

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 5 сентября 2014 г. № 03-11-11/44793

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел обращение по вопросу о порядке применения налога на добавленную стоимость в отношении товаров (работ, услуг), поставляемых (выполняемых, оказываемых) в рамках муниципального контракта, заключенного с победителем электронного аукциона, являющимся налогоплательщиком, применяющим упрощенную систему налогообложения, и на основании информации, изложенной в обращении, сообщает следующее.

Согласно пунктам 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, за исключением этого налога, подлежащего уплате при ввозе товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией, а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со статьей 174.1 Кодекса.

В то же время, исходя из пункта 5 статьи 346.11 Кодекса, организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, не освобождаются от обязанностей налоговых агентов по налогу на добавленную стоимость, предусмотренных Кодексом.

В иных случаях организации и индивидуальные предприниматели, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, исчислять налог на добавленную стоимость не должны.

Таким образом, организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, реализуют товары (работы, услуги) без учета налога на добавленную стоимость.

Одновременно обращаем внимание, что в связи с вступлением с 1 января 2014 года в силу Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» с 1 января 2014 года признан утратившим силу.

При этом статьей 24 Закона № 44-ФЗ установлено, что заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также – электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (часть 2 статьи 24 Закона № 44-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 59 Закона № 44-ФЗ электронный аукцион (аукцион в электронной форме) – это способ определения поставщика (подряд-

чика, исполнителя), при котором торги проводятся на специальном сайте (электронной площадке), а победителем становится тот, кто предложит наименьшую цену контракта.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона № 44-ФЗ документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать, в частности, наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона № 44-ФЗ, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Кроме того, частью 2 статьи 34 Закона № 44-ФЗ установлено, что при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке.

Учитывая изложенное, при оплате товаров (работ, услуг), поставляемых (выполняемых, оказываемых) в рамках муниципального контракта, заключенного с победителем электронного аукциона, в том числе являющимся налогоплательщиком, применяющим упрощенную систему налогообложения, уменьшение цены контракта на сумму налога на добавленную стоимость не производится и поставленные товары (выполненные работы, оказанные услуги) оплачиваются по цене, указанной в контракте.

Также сообщаем, что настоящее письмо Департамента не содержит правовых норм, не конкретизирует нормативные предписания и не является нормативным правовым актом. Письменные разъяснения Минфина России по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах имеют информационно-разъяснительный характер и не препятствуют налогоплательщикам руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации о налогах и сборах в понимании, отличающемся от трактовки, изложенной в настоящем письме.

Заместитель директора
Департамента налоговой
и таможенно-тарифной политики
Р.А.СААКЯН



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

*Садово-Самотечная ул., д. 10/23.
строение 1, Москва 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90*

03.10.2014 № 21302-СТ/06

На № _____ от _____

Генеральному директору
НП МОД «СОЮЗДОРСТРОЙ»

Л.А. Хвоинскому

Садово-Самотечная ул., д. 18, стр. 1,
Москва, 127051

Уважаемый Леонид Адамович!

Департамент государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент), рассмотрев Ваше обращение от 21 августа 2014 г. № 384, сообщает следующее.

В силу пункта 44 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно для проведения государственной экспертизы при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

По мнению Департамента, обоснованное решение о влиянии изменений на конструктивную надежность и безопасность объекта принимает застройщик (технический заказчик) по представлению лица, осуществляющего подготовку проектной документации, которое в соответствии с частью 5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

При этом, в отношении линейных объектов в соответствии с частью 3⁵ статьи 49 Кодекса подтверждением того, что модификация проектной документации линейного объекта, получившей положительное заключение экс-

пертизы проектной документации, не снижает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности линейного объекта, не изменяет его качественные и функциональные характеристики и не приводит к увеличению сметы на строительство, реконструкцию линейного объекта, является заключением организации, которая провела экспертизу проектной документации линейного объекта.

Директор Департамента
государственных услуг в строительстве
и разрешительной деятельности



С.Г. Титова

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 15 октября 2014 г. № 22589-СТ/06

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в пределах своей компетенции рассмотрело письмо Министерства строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края от 02.10.2014 № 207-1303/14-01-07 о проведении государственной экспертизы проектной документации в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 настоящей статьи.

Таким образом, данной нормой четко определены случаи, при которых проектная документация и результаты инженерных изысканий не подлежат экспертизе. Перечень этих случаев является закрытым и расширительному толкованию не подлежит.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ проектная документация объектов, строительство, реконструкция которых финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе.

В соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направ-

ляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы. К указанному заявлению прилагается, в числе прочего, положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ.

Выделение в указанной норме специального положения, относительно обязательности проведения государственной экспертизы проектной документации, в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, предполагает необходимость соблюдения данной процедуры для получения разрешения на строительство, в том числе при соответствии объекта капитального строительства критериям, изложенным в части 2 статьи 49 ГрК РФ.

Директор Департамента
государственных услуг в строительстве
и разрешительной деятельности
С.Г.ТИТОВА

**КОНСУЛЬТАЦИИ И РАЗЪЯСНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ
ОАО «ЦНИИЭУС» ПО ВОПРОСАМ СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ
И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

На вопросы отвечает начальник управления сметных норм и расценок на общестроительные работы Л.Я. ПОДЫНИГЛАЗОВА

Вопрос 1. Очень часто в замечаниях к сметам встречается предложение об учете дополнительных затрат на автоперевозки материалов, сметную стоимость которых определяем в базисном уровне цен по ФССЦ-2001. Мой вопрос касается как раз обозначенной проблемы.

Как правильно определять такие затраты? Нужно учитывать затраты по доставке материала, как разницу стоимости перевозки груза между необходимым (фактическим) расстоянием и учтенным в стоимости материала равным 30 км? Учитывать стоимость перевозки на эту самую разницу начиная с первого км или с последующих после 30 км учтенных в цене материала?

Как обеспечить учет максимально возможных затрат, относимых на стоимость строительства конкретного объекта?

Например: Материал необходимо привезти от поставщика (ЖБИ) на расстояние 210 км, 30 учтено сборником на перевозку, соответственно дополнительно нужно учесть $210-30=180$ км. Заранее спасибо. С уважением, Григорий Иванович (Саратовская обл.)

Ответ. При определении сметной стоимости строительства или ремонта объекта в базисном уровне цен стоимость материальных ресурсов определяется также в базисном уровне цен (в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.), а именно: по сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции федеральным (ФССЦ-2001) или территориальным (ТССЦ-2001).

В п. 3 «Общих положений» к Федеральным сметным ценам на материалы изделия и конструкции в строительстве (ФССЦ-2001) (приложение 7 к приказу Минстроя РФ от 30.01.2014 № 31/пр в ред. приказа Минстроя России от 07 февраля 2014 г. № 39/пр) указано на то, что в сметных ценах на материальные ресурсы транспортные затраты приняты из условия перевозки грузов автомобильным транспортом на расстояние до 30 километров от баз (складов) организаций-подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства.

В п. 6 «Общих положений» к ФССЦ-2001 указано на необходимость корректировки сметной стоимости материальных ресурсов предусмотренных проектом для применения на данном объекте сметных цен на материалы, в

случае, если расстояние доставки их на объект свыше 30 км. В указанном пункте приведено следующее:

«Расчет дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций автомобильным транспортом на расстояние более 30 километров рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе используемых при выполнении строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ материалов, изделий и конструкций и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам грузов и типам перевозок приведенных в федеральных сметных ценах на перевозку грузов для строительства».

Полученные затраты корректируют транспортные расходы, т.е. сумму затрат по доставке материальных ресурсов до приобъектного склада строительства (франко-приобъектный склад). Сметные цены на материалы, предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ и применяются при составлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, а также при разработке укрупненных сметных норм на конструкции и виды работ.

Дополнительные затраты на транспортировку материальных ресурсов, сверх учтенных 30 км в сметной цене, определяют по «Федеральным сметным ценам на перевозки грузов для строительства» ФССЦпг 81-01-2001 с начислением на эти затраты заготовительно-складских расходов в размере – 0,75 % на металлоконструкции или 2 % на все другие материальные ресурсы (см. п. 4 «Общих положений» к ФССЦ-2001) с отнесением этих затрат на сметную стоимость материалов.

Эти затраты следует определять как разницу между стоимостью перевозки грузов на требуемое расстояние и уже учтенными 30 км в сметной цене используемого материала, которую выбрали из ФССЦ по соответствующему шифру ресурса.

Например: фактическая дальность доставки груза составляет 70 км, а его масса составляет 350 т – сборные железобетонные панели.

В «Общих положениях» к разделу 3. «Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом» ФССЦпг 81-01-2001, сказано, что

«В сметных ценах учтена оплата за перевозку грузов, а также за простой автомобильного транспорта в местах погрузки и разгрузки в пределах установленных норм и доля порожнего пробега от пункта расположения автотранспортного предприятия до первой загрузки и от места последней разгрузки до автотранспортного предприятия», а также и др. затраты (см. п. 1.3.3).

Как видно из цитаты, в стоимости транспортировки учтены не только затраты по его перевозке, но и другие, в частности простой автотранспорта под погрузкой и в местах разгрузки и т.п., которые при перевозке не тиражи-

руются, т.е. они бывают в начале и в конце. Поэтому удорожание транспортных расходов следует определять как разницу между стоимостью перевозки грузов автотранспортом на 70 км и 30 км, учтенными в сметной стоимости данного материального ресурса.

Дополнительные затраты на перевозку сборных ж.б. стеновых панелей определяются следующим образом:

- В приложении 15 выбираем п. 353 для данного материала, где для этого материала определен класс груза – 2.

- Далее по табл. 03-01, а именно по позициям: 03-01-02-70 и 03-01-02-30 определяем удорожание транспортировки груза как разницу:

34,31-21,37=12,94 руб./на 1 т перевозимого груза.

Итого дополнительные затраты составят:

$$12,94 \text{ руб./т} \times 2,5 \text{ т/м}^3 = 32,35 \text{ руб.} \times 1,02 = 33,00 \text{ руб./ м}^3,$$

где $K=1,02$ – заготовительно-складские расходы 2 %.

$2,5 \text{ т/м}^3$ – вес единицы измерения брутто, т.

Отсюда следует, что надбавка к стоимости транспортных расходов на каждый м^3 железобетонных панелей составляет 33,0 руб. в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г.

При составлении локальных смет подобные увеличения следует определять к каждой позиции сметной стоимости материальных ресурсов с учетом расстояния их перевозки и массы конкретного материала, предусмотренного проектом.

Вопрос 2. Реконструируемый объект относится к объектам пищевой промышленности и должен отвечать повышенным требованиям к содержанию помещений и используемого оборудования.

Проектом на реконструкцию объекта, для повышения качества и продления срока эксплуатации здания и оборудования предусмотрена установка некоторых металлических конструкций, продуктопроводов и запорной арматуры, изготовленных из нержавеющей стали.

Прошу Вас пояснить правила применения коэффициента 1,15 для оценки работ, где используются конструкции и изделия, изготовленные из нержавеющей стали.

В сметной документации, которой мы пользуемся, есть соответствующие позиции по поводу указанного коэффициента, но не приведено обоснование. Нас (подрядчика) интересует правомерность его применения в строительстве.

Заказчик возражает против принятия в сметах коэффициента, увеличивающего трудозатраты по расценке в целом, т.к. считает, что нужно выделить трудозатраты только сварщика и к ним применить поправку. Как это сделать? Возможен ли такой подход?

Ответ. Одним из обоснований применения означенного Вами коэффициента 1,15 служат положения, приведенные в п. 4.9 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», (МДС 81-35. 2004), которая принята и введена в действие с 9 марта 2004 г. постановлением Госстроя России от 05.03.2004 №15/1, а также рассмотрена Минюстом России и признана документом, соответствующим законодательству Российской Федерации и не нуждающимся в государственной регистрации (письмо от 10.03.2004г. № 07/2699-ЮД) отмечено следующее:

«По работам, в технологии производства которых предусмотрена сварка металлоконструкций, металлопроката, стальных труб, листового металла, закладных деталей и др. металлоизделий элементные сметные нормы и единичные расценки разработаны из условия применения углеродистой стали.

При использовании нержавеющей стали к нормам затрат труда предусмотренных в составе единичных расценок, рекомендуется применять коэффициент 1,15».

Имеются дополнительные обоснования данному коэффициенту, а именно:

- положения п. 1.10 «Указаний по применению федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ФЕР-2001)» МДС 81-36.2004 ;

- и п. 1.9 «Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)» МДС 81-38.2004, где приведен тот же текст, что и п. 4.9 МДС 81-35.2004.

Согласно положениям, приведенным в п. 4.3.2. «Указаний по применению федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001)» МДС 81-37.2004 в сметных нормативах на монтаж оборудования приняты расходы ресурсов с учетом изготовления его из углеродистой стали или серого чугуна, а далее отмечено тоже, что и п. 4.9 МДС 81-35.2004.

По вопросам, которые имеют простейшие решения, приведенные в методических документах или в общих положениях к применяемым нормативам, нужно использовать возможность, позволяющую уйти от создания индивидуальных нормативов. В подобных случаях надо исполнять те предписания методик, которые позволяют нам, сметчикам, достоверно определить необходимые средства, на выполнение намеченных работ на объекте.

Итак, применив к нормам затрат труда, в составе сметных нормативов ГЭСН (ФЕР и ТЕР)-2001 коэффициент 1,15 определяется сметная стоимость работ по выполнению монтажа металлических конструкций или технологического оборудования, в т.ч. и трубопроводов из нержавеющей стали.

Вопрос 3. Подскажите пожалуйста, я выполняю функции Заказчика, т.е. проверяю сметы на ремонт канализации и отопления в жилом доме. Подряд-

чик предъявляет смету с $K=1,5$ на ремонт существующих зданий (включая жилые дома) без расселения. У Вас я прочитала, что «...Все отклонения от нормальных условий должны быть указаны заказчиком в проектном задании. ...При отсутствии проектной документации сметная стоимость ремонтно-строительных работ может определяться по акту обследования, дефектной ведомости или другому аналогичному документу, но это задача заказчика, впрочем, как и определение цены работы...». Подскажите, правомерно ли исключить это $K=1,5$.

Ответ. При составлении проекта на выполнение ремонтно-строительных работ на объекте, основанием является задание заказчика на выполнение проектных работ. Проектировщик (подрядчик) обязан, по заданию заказчика, разработать техническую документацию, в состав которой входит и сметная документация, а заказчик при этом обязуется принять и оплатить результат.

В п. 1 ст. 758 Гражданского Кодекса (далее ГК) указано на следующее:

«1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком».

А согласно п 2. ст. 759 ГК «Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика».

Можно предположить, что сметная документация составляется Вами с применением действующей СНБ-2001, т.е. с использованием ФЕР или ТЕР, а это значит, что в сметах учитывают как объемы работ так и расценки на эти виды работ.

Согласно п. 3.1 МДС 81-35.2004 «**Сметная стоимость — сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами**». Вам необходимо соблюдать правила сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Использование сметных нормативов СНБ-2001 любой редакции регламентировано методическими документами по ее применению. Так в п. 2 МДС 81-35.2004 сказано о том, что «**сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, следует учитывать, что нормативы в сторону их уменьшения не корректируются**. Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами».

Что касается применения в сметах поправочных коэффициентов, учитывающих изменение сметной стоимости работ, производимых в особых условиях,

отличных от нормальных, например: стесненность, вблизи действующего оборудования, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в т.ч. работа внутри существующих зданий, внутренняя проводка в которых не обеспечена, ремонт существующих зданий (включая жилые дома) без расселения и т.д., то они (коэффициенты) применяются к показателям затрат труда и оплате труда рабочих, а также стоимости эксплуатации машин и механизмов, в т.ч. и к зарплате машинистов (см. Приложение 3 к МДС 81-38.2004).

Наряду с указанными выше поправочными коэффициентами, при определении сметной стоимости работ, производимых при капитальном ремонте, необходимо руководствоваться указаниями, приведенными в п. 4.7 МДС 81-35.2004. В тех случаях, когда при ремонте или реконструкции выполняются работы аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, т.е. когда стоимость ремонтно-строительных работ определяется по единичным расценкам на новое строительство (кроме норм сборника ГЭСН № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») необходимо применять поправки к трудозатратам рабочих $K=1,15$, а ко времени эксплуатации машин $K=1,25$.

При этом согласно п. 4.2 МДС 81-38.2004 единичные расценки корректировке не подлежат даже в тех случаях, когда в сметных нормативах предусмотрено выполнение работ с использованием машин, а фактически работы выполняются вручную или с применением средств малой механизации.

В завершении приведу ряд писем Министерства регионального развития РФ, которые также помогут Вам разобраться и, главное, позволят достоверно определить сметную стоимость предстоящих или уже выполняемых ремонтно-строительных работ:

1. от 19.12.2008 г. № 34257- ИМ/08, где объясняется суть применения п. 4.4 МДС 81-35.2004 и др.;

2. от 31.03.2009 г. № 9015-ИМ/08, где указано об уточненной редакции коэффициентов учета условий производства работ и др.;

3. от 31.03.2009 г. № 9017-ИМ/08 и от 19.05.2009 г. № 15058-ИМ/08, в которых приведено следующее:

«Необходимость применения в локальных сметах коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы производства строительных и ремонтно-строительных работ, устанавливается в проекте организации капитального ремонта или проекте производства работ, согласованном с заказчиком.

При выполнении ремонтно-строительных работ в существующих зданиях без расселения допускается применение коэффициента, предусмотренного поз. 6 таблицы 3 к МДС 81-35.2004, в случаях, когда здание в целом не расселено и работы согласно ПОС (ППР) ведутся по помещениям, освобожденным для ремонта, при этом в местах общего пребывания (коридоры, лес-

тницы и т.д.) имеет место пересечение людских потоков рабочих-строителей и эксплуатационного персонала.

Если пересечения людских потоков нет (освобожден отдельно целый этаж, строители пользуются автономно одной лестницей, а персонал – другой), указанный коэффициент не применяется».

Подобные разъяснения давались Министерством регионального развития и ЖКХ Российской Федерации и перечень их можно продолжить.

Гражданский кодекс РФ (часть II., Глава 37, а особенно следует обратить внимание на ст. 432 и 433, 702÷711, 718, 740÷746) предусматривает, что главным и основным документом, регулирующим правовые отношения субъектов строительства, является договор (контракт), каждое положение которого, сформулированное и согласованное заказчиком и подрядчиком, становится обязательным для обеих сторон на весь период действия договора.

В завершении замечу, что за техническую документацию отвечает заказчик, а это значит, что на стадии планирования производства работ надо соизмерять стоимость предстоящих работ со своими финансовыми возможностями.

На вопросы отвечает начальник управления сметных норм и расценок на монтажные и пусконаладочные работы Ж.Г. ЧЕРНЫШОВА

Вопрос 1. Просьба разъяснить возможность применения расценок ФЕРп-2001 в ред. 2014 г. для определения стоимости режимно-наладочных и наладочных работ в теплоэнергетического оборудования, находящегося в эксплуатации.

Согласно п. 34 Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2002 г. № 317 (в ред. Постановления Правительства РФ от 08.08.2013 № 679) «Об утверждении правил пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации», в процессе эксплуатации газоиспользующего оборудования с периодичностью не реже одного раза в 3 года должны проводиться следующие режимно-наладочные работы:

- а) теплотехническая (режимная) наладка газоиспользующего оборудования;
- б) наладка средств автоматического регулирования и контроля;
- в) наладка теплоутилизирующего оборудования;
- г) наладка вспомогательного оборудования.

На примере автоматизированной котельной с водогрейными котлами, системой безопасности и системой ХВО работы по режимно-наладочным испытаниям тепломеханической части котла и режимно-наладочные испытания установок химической очистки воды выполняются согласно отделу 08 сборника № 7 ФЕРп-2001 в ред. 2014 г.

Расценок на режимно-наладочные испытания электрооборудования сборника № 1 ФЕРп-2001 в ред. 2014 г. не предусмотрено.

В каком сборнике или с какими поправками к расценкам в случае использования сборников №№ 1, 2 ФЕРп-2001 в ред. 2014 г. должны выполняться режимно-наладочные испытания электрооборудования и автоматизированных систем управления?

Ответ 1. Сборники федеральных единичных расценок на пусконаладочные работы ФЕРп-2001 № 1 «Электротехнические устройства» и № 2 «Автоматизированные системы управления», утвержденные приказом Минстроя России от 30.01.2014 № 31пр, относятся к сметно-нормативным документам, регламентирующим вопросы сметного нормирования в строительстве. Указанными сборниками предусмотрен комплекс пусконаладочных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений.

Что касается режимно-наладочных работ указанных устройств и систем в период их эксплуатации (не реже одного раза в 3 года), то согласно правилам пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 № 317, эти работы не относятся к комплексу пусконаладочных работ.

Для определения стоимости режимно-наладочных работ необходимо использовать специально разработанные ведомственные (отраслевые) или региональные нормативные документы. В случае отсутствия таких документов допускается использование технологически близких сметных нормативов на пусконаладочные работы, введенных в действие Минстроем России.

При этом в случае идентичности состава и объема выполняемых режимно-наладочных работ с соответствующими работами, выполняемыми при строительстве объектов, расценки, приведенные в ФЕРп-2001, могут применяться без корректировки. При выполнении режимно-наладочных работ, отличающихся от соответствующего состава ПНР, предусмотренных в ФЕРп-2001, федеральные единичные расценки рекомендуется использовать с учетом корректировки учтенной в них трудоемкости работ.

Размеры необходимых для этой цели поправочных коэффициентов к ФЕРп-2001, по мнению Института, должны определяться по согласованию между заказчиком и подрядчиком. В действующей сметно-нормативной базе ценообразования в строительстве такого рода поправочные коэффициенты отсутствуют.

Вопрос 2. Просьба разъяснить некоторые термины и понятия, а также вопросы определения объемов измерений по сборнику на пусконаладочные работы ГЭСНп-2001 № 1 «Электротехнические устройства». В частности:

1) По отделу 11 «Измерения в электроустановках»:

- В таблице 1-11-024 принят измеритель «1 фазировка». Как правильно определить объем работ по фазировке электрических линий и трансформаторов?

- Как определяется объем работ по снятию, обработке и анализу векторных диаграмм по таблице 1-11-026?

2) По отделу 12 «Испытания повышенным напряжением»:

- Как понимать измеритель «1 испытание»?

- Как правильно определять объемы работ по испытаниям: вторичных обмоток трансформаторов тока 10кВ; комплектного экранированного токопровода (ТЗК); коммутационных аппаратов силовых цепей?

В таблице 1-09-010 «Функциональные группы управления релейно-контакторные» характеристика функциональной группы должна определяться по общему числу внешних блокировочных связей. А в ценнике на ПНР № 1 1986 года издания характеристика функциональной группы управления релейно-контакторной определялась по общему числу аппаратов управления и внешних блокировочных связей. Может быть допущена ошибка в ГЭСНп-2001?

Кроме того, нет четкого толкования термина «внешние блокировочные связи».

Ответ. При применении сборника ГЭСНп-2001 № 1 «Электротехнические устройства», введенного в действие приказом Минстроя России от 30.01.2014 № 31пр (в редакции приказа Минстроя России от 07.02.2014 № 39пр), необходимо руководствоваться приложением «Термины и определения, используемые в ГЭСНп». В частности, в указанном приложении приводится определение термина «испытание» — это приложение тока или напряжения к объекту на время испытания, регламентируемое нормативным документом. При этом «Объект испытания» — это независимая токоведущая часть кабеля, шинпровода, аппарата, трансформатора, генератора, электродвигателя и других устройств.

По таблице 1-11-024 объем работ по фазировке электрических линий с сетью определяется по числу фаз в линии, умноженному на количество фазированных линий. Объем работ по фазировке трансформатора с сетью определяется по числу фаз, умноженному на число силовых обмоток трансформатора. Например: 3 трехфазных обмотки — 9 фазировок.

По таблице 1-11-026 объем работ по снятию, обработке и анализу векторных диаграмм систем тока и напряжения определяется по всем цепям измерения и защит по числу трехфазных систем тока или напряжения, умноженному на число панелей, по которым они разводятся. Точное число диаграмм определяется по принципиальным схемам защит и измерений.

По таблице 1-12-010 объем работ по испытаниям повышенным напряжением вторичных обмоток трансформаторов тока 10 кВ определяется по числу вторичных обмоток трансформатора, умноженному на количество трансформаторов.

По таблице 1-12-025 объем работ по испытанию повышенным напряжением комплектного экранированного токопровода (ТЗК) определяется по количеству фаз.

По таблице 1-12-021 объем работ по испытанию повышенным напряжением коммутационных аппаратов силовых цепей определяется по числу аппаратов, умноженному на 2 (число испытаний на один аппарат равно двум — одно испытание «на землю», второе испытание «на разрыв»).

При применении сметных норм отдела 9 «Системы автоматического управления и регулирования» сборника ГЭСНп-2001 № 1 «Электротехнические устройства» необходимо учитывать п.1.1.74 Общих положений по применению ГЭСНп-2001 о том, что затраты труда на пусконаладочные работы для систем автоматического управления и регулирования рассчитываются суммированием затрат по нормам раздела 1 — на наладку элементов систем автоматического управления и регулирования и раздела 2 — на наладку функциональных групп управления и контуров регулирования (для замкнутых систем).

Затраты на наладку функциональных групп управления релейно-контакторных определяются по нормам таблицы 1-09-10 в зависимости от общего числа внешних блокировочных связей.

При этом под внешней блокировочной связью необходимо понимать электрическую цепь, состоящую из одноконтakтного или бесконтактного элемента и двух проводов, посредством которых осуществляется зависимость работы схемы данной электроустановки от другой или от автоматизированной системы управления технологическим процессом (АСУ ТП).

На вопросы отвечает начальник управления методологии сметного нормирования и ценообразования в строительстве Д.В. БЕЛЯЕВ

Вопрос 1. Существуют ли в настоящее время нормативы затрат на содержание службы заказчика? Как определяется лимит средств на содержание заказчика для включения в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства?

Ответ. Нормативы затрат на содержание заказчика, утвержденные на федеральном уровне, которые могли бы применяться любой организацией при строительстве или реконструкции объектов, в настоящее время отсутствуют.

До середины 2000-х годов Госстрой России (впоследствии Росстрой) своими нормативными документами утверждал нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для государственных нужд. Данные нормативы были обязательны для организаций, осуществляющих строительство с использованием средств федерального бюджета. Для иных заказчиков эти нормативы не были обязательными, од-

нако являлись ориентиром при определении затрат на содержание и часто использовались в расчетах лимита затрат для включения в главу 10 сводного сметного расчета стоимости строительства. В настоящее время указанные нормативные документы Госстроя России и Росстроя фактически прекратили действие.

Единственным документом федерального уровня по данному вопросу является постановление Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468, которым установлены нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета.

На практике встречались случаи, когда данные нормативы применялись для определения затрат на содержание заказчика в целом. Такой подход представляется не верным, так как строительный контроль является хотя одним из основных, однако не единственным направлением деятельности заказчика. Перечень его функций гораздо шире: от предпроектной проработки до организации ввода объекта в эксплуатацию. Соответственно, выше и затраты на их выполнение.

Отсутствие утвержденных на федеральном уровне общеприменимых нормативов частично восполняется на региональном и отраслевом уровне.

Например, приказом Москомэкспертизы от 20 марта 2014 г. № 29 утвержден Порядок определения нормативов затрат на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

Приказом ОАО «ФСК ЕЭС» от 5 августа 2011 г. № 467 утверждены Методические рекомендации по расчету норматива затрат на содержание службы заказчика-застройщика ОАО «ФСК ЕЭС», которые согласованы Минрегионом России и включены в федеральный реестр сметных нормативов.

Однако перечень заказчиков, для которых могут применяться указанные нормативы, ограничен областью действия данных документов.

Для всех остальных организаций необходимо либо рассчитывать затраты на содержание заказчика при строительстве каждого объекта, либо разработать нормативы затрат и применять их для определения лимита средств на содержание заказчика при строительстве любого объекта.

При первом подходе затраты определяются методом калькулирования на основании Методического пособия по расчету затрат на службу заказчика-застройщика, введенного в действие письмом Минстроя России от 13 декабря 1995 года. Данный подход является наиболее точным, однако и наиболее

трудоемким, так как требуется сбор, обобщение данных и расчет затрат для каждого объекта строительства.

Второй подход предусматривает разработку нормативов затрат, учитывающих отраслевую и корпоративную специфику заказчика и возводимых объектов. Однократно разработанный, он в дальнейшем может использоваться при определении лимита средств на содержание заказчика для всех объектов, строящихся или реконструируемых данной организацией. Разработка нормативов затрат может осуществляться как силами самого заказчика, так и привлеченной специализированной организацией.

ОАО «ЦНИИЭУС» при необходимости может оказать методическую и консультационную помощь в данных вопросах.

Вопрос 2. Наша организация выполняет функции заказчика строительства, часть этих функций (в том числе строительный контроль) передается по договору другой организации. Как рассчитать затраты на выполнение передаваемых функций?

Ответ. В данном случае возможны два варианта. Первый вариант предусматривает калькулирование затрат на выполнение передаваемых функций. Калькулирование целесообразно проводить организации, которой передается часть функций, в соответствии с Методическим пособием по расчету затрат на службу заказчика-застройщика, введенного письмом Минстроя России от 13 декабря 1995 года. Расчет должен учитывать конкретные затраты организации на выполнение передаваемых функций, в том числе затраты, вызванные произошедшими изменениями в законодательстве с даты принятия указанного документа, а также организационной и технической необходимостью. Результаты расчета согласовываются с заказчиком для последующего включения в договор.

Данный подход используется, когда передача части функций заказчика другой организации происходит в единичных случаях.

Второй подход предусматривает необходимость определения перечня основных функций, выполняемых данным заказчиком, их классификацию и разделение на группы (обычно это 7–9 групп функций). Для каждой группы функций определяется удельный вес (%) с учетом трудозатрат на их выполнение, сумма долей всех функций составит 100 %.

Затраты на выполнение передаваемой группы функций определяются на основе общей суммы затрат на службу заказчика и удельного веса передаваемой группы функций.

Данный подход целесообразно использовать в случае, когда передача части функций заказчика носит системный характер, перечень и объем этих функций четко определен и осуществляется в отношении множества объектов.

ANNOTATIONS TO THE ARTICLES

DEVELOPMENT OF STANDARD-METHODICAL PROVIDING THE RUSSIAN CONSTRUCTION-PROJECT COMPLEX

Epifanov Victor Aleksandrovich,
doctor of Economics, professor,
academician of the International academy of system researches,
National research university «Moscow Power Institute», professor
of «Management, Power and Industry» chair
e-mail: epifanovva@yandex.ru

Scientific specialty:

38.06.01 – Economics

08.00.05 – Economics and national Economy management

In article the questions connected with modern standard and methodical ensuring development of a design and construction complex of the Russian Federation in general and its capitals - the city of Moscow in particular are considered.

Keywords: construction production; design; organization; management.

References

1. Epifanov V.A. Methodical approach to organizational economically to construction justification / Scientific productive and economic magazine «Construction, Economy and Management». – M.: CNIIEUS, № 2, 2014. – page 12–20.
 2. Zharov Y.V. Development of system of requirements to organizational technologically design in construction. Questions of standard documentation / Sb. «Innovations in branches of a national economy, as a factor of the solution of social and economic problems of the present». – M.: Prod. Moscow humanities university, 2013. – page 260–265.
-

ORGANIZATION OF LOGISTICS IN CONSTRUCTION

Sborshikov Sergey Borisovich,
doctor of economic sciences, professor,
professor of chair «Technology, organization and management in construction»,

Toropov Vladimir Ivanovich,
postgraduate of chair «Technology, organization and management in
construction» National research university
«Moscow State Construction University»,

e-mail: tous2004@mail.ru

Scientific specialty:

38.06.01 – Economics,

08.00.05 – Economy and management of a national economy

The theory and practice of logistics now are one of the most important instruments of strategic planning and management, and also determines the capacity of the construction organizations in the sphere of resource-saving and decrease in costs for construction of buildings and constructions. However use of methods of logistics in construction has the problems.

Keywords: logistics in construction, a construction logistization, Manage-ment of construction, the organization of construction, a logistics Problem in con-struction.

References

1. Sborshikov S.B. Adoption of administrative decisions at corporate level//the MGSU Bulletin. 2007 . № 4. Page 27–30.
2. Sborshikov S.B. Theoretical regularities and features of the organization of impacts on investment and construction activity//MGSU Bulletin. 2009 . № 2. Page 183–187.
3. Sborshikov S.B. Advance planning of material support of investment and construction programs//RISK: Resources, information, supply, competition. 2009 . № 2. Page 134–137.
4. Sborshikov S.B., Asatryan I. S. Long-term programs material technical ensuring construction//MGSU Bulletin. 2007 . № 4. Page 65–68.
5. Sborshikov S.B., Nikulin M. Yu. Cluster model of material support of the dispersed construction//the MGSU Bulletin. 2009 . № 3. Page 58–65.
6. Aleksanin A. V., Sborshikov S.B. Management of building wastes on the basis of creation of the specialized logistic centers//Industrial and civil engineering. 2013 . № 2. Page 66–68.

CONTEMPORARY THEORY AND PRACTICE OF CONTRACT SYSTEM IN CONSTRUCTION

Buley Natalya Vladimirovna,
*candidate of economic sciences, doctoral candidate
of «Management of projects and programs» chair,
the Russian economic university of G. V. Plekhanov*

e-mail: nata_1705@mail.ru

Scientific specialty:

38.06.01 – Economics

08.00.05 – Economy and management of a national economy

The article presents the results of research organizations in the construction contract bidding. Highlighted the problem of contract bidding. The analysis of the public procurement market.

Keywords: contract bidding in construction, building complex, the contract system, public procurement, public order, ensuring public needs.

References

1. The federal law № 44-FZ of 05.04.2013 «About contract system in the sphere of purchases of goods, works, services for ensuring the state and municipal needs» (About Federal contract system – FKS).
2. The federal law № 140-FZ of 04.06.2014 «About modification of the Federal law «“About contract system in the sphere of purchases of goods, works, services for ensuring the state and municipal needs”»».
3. The resolution of the Government of the Russian Federation of 28.11.2013 № 1084 (ред of 31.07.2014) – About an order of maintaining the register of contracts.
4. The resolution of the Government of the Russian Federation of 20.09.2014 № 963 (ред of 20.09.2014) – About bank support of contracts.
5. The resolution of April 12, 2011 N 123-PP About the adoption of provision on department of the city of Moscow on a competition policy (in an edition of resolutions of the government of Moscow of 17.12.2013 № 845-PP).
6. The analysis of the government purchases of Department of a city building of Moscow published in the second quarter 2014 <http://boi-mt.ru/analytics/30006> (date of the address 24.11.2014).
7. Bulya N.V. Rol of the contract auction in increase of efficiency of activity of the enterprises of a construction complex of Russia//Economy and business № 1 ch.3 2014 of page 833–840.
8. Bulya N. V. Strategy of development of contract system in construction//the Messenger of economic integration № 2 2014 pages 26–31.
9. Bulya N.V. Domestic and foreign experience of development of contract system in construction//Economy and business № 1 ch.3 2014 of page 892–895.

10. Volkova N.N. A comparative assessment of competitive offers and competitiveness of bidders on construction contracts the Abstract of the thesis on competition of an academic degree of the Doctor of Economics. Moscow, 2006.

11. The report of FAS of the Russian Federation on a condition of the competition in the Russian Federation in 2013.

12. Ivanova V. O. Transformation of models of construction state//Finn science. 2013. № 6 (21). URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/transformatsiya-modeley-postroeniya-gosudarstvennyh-zakupok> (date of the address: 26.02.2014).

13. Rating of the leading electronic trading platforms of Russia 2014.<http://nrpz.ru/main/rejting-elektronnyj-torgovyix-ploshhadok-2014.html> (date of the address 24.11.2014).

14. Smotrinskaya I., Black Pages. Government procurements in system of relationship of the state and the market//Society and economy. 2010. № 1. Page 78 – 87.

MAIN TENDENCIES OF PROCESS OF REFORMING HOUSING-AND-MUNICIPAL COMPLEX

Kirillova Ariadna Nikolaevna,

doctor of economic sciences, professor,

*Professor of chair of the organization of construction and management of real estate, National research university «Moscow State Construction University»,
Chief researcher of the Center of regional researches National research university
«The Higher School of Economy»*

e-mail: kirillova_an@mail.ru

Scientific specialty:

38.06.01 – Economics

08.00.05 – Economics and national Economy management

Major factors and tendencies of regulation of a housing-and-municipal complex are revealed.

Keywords: housing-and-municipal complex, reforming.

References

1. Municipal economy and modernization of engineering and municipal infrastructure. The textbook / under the editorship of P. G. Grabovy. M.: educator, 2013.

2. Development of financing of housing and communal services. The monograph / Under the editorship of A.N. Ryakhovskaya. M.: FU, 2013.

**SOME ASPECTS OF THE LEGAL
REGULATION OF LICENSING OF ACTIVITY
IN MANAGEMENT COMPANIES**

Kalgina Aleksandra Aleksandrovna,
candidate of law, assistant professor Odintsovo humanitarian institute,
Head of the department legal disciplines

E-mail: AleksandraNauka6@yandex.ru

Scientific specialty:
12.00.03 – Jurisprudence

In this article separate theoretical and practical novelties of licensing of activity of management companies in the sphere of managing of apartment house are considered.

Keywords: Housing and communal services, management company, the licensing of activity, the managing of apartment house.

References

1. The housing code of the Russian Federation of 29.12.2004 № 188 – Federal Law in an edition of 21.07.2014.

2. The federal law of 21.07.2014 № 255-FZ «About modification of the Housing code of the Russian Federation, separate acts of the Russian Federation and recognition become invalid for separate provisions of acts of the Russian Federation».

3. E. V. Yemelyanova «Management of MCD: structure of services and application of a privilege on the VAT»//«Housing and communal services: accounting and taxation», 2014, № 9.

**THE CHOICE OF APPROACHES TO THE FORMATION
OF MARKETING TECHNOLOGIES STRATEGIC
BUSINESS DEVELOPMENT**

Pereverzeva Ekaterina Sergeevna,
candidate of economic sciences,
Belgorod law Institute of the Ministry of internal Affairs
of the Russian Federation (Belgorod),
senior lecturer

Kulik Anna Mihcaylovna,
Belgorod State National Research University, (Belgorod),
senior lecturer
Scientific specialty:
38.06.01 – Economics
08.00.05 – Economics and national Economy management

The article reflects the choice of approaches to the formation of marketing technologies strategic business development in the construction sector in the region.

Keywords: marketing, marketing activities, targeting, market research, construction and marketing.

References

1. Beriev G.L., Tarasevich V.M. Marketing. SPb., 2010. – 576 p.
2. Suleimanov M.M. Improvement of marketing activity of the enterprises of the construction industry. Diss. ... candles. economy. Sciences. Makhachkala, 2005. – 175 p.
3. Sushko J.K. Formation and development of marketing companies in the integrated construction industry in the region. Diss. ... candles. economy. Sciences. Yekaterinburg, 2010. – 244 p.
4. Svalbe Agricultural Practice marketing for small and medium enterprises. – M., 1995. – 317 p.

ON DESIGN AND CONSTRUCTION OF PRESCHOOL EDUCATIONAL INSTITUTION (RUSSIA)

Isaeva Tamara Alexandrovna,
M.SC (Architecture), leading specialist, Institute for Design of Public Buildings
(Moscow, Russia),
e-mail toma.isaeva.30@mail.ru

Scientific specialty:
18.00.02 – Architecture of buildings and constructions

The article handles different functional types of preschool education institutions for which it is necessary to develop improved design standards.

Keywords: preschool educational institutions, 24/6 kindergartens, design standards and technical indicators.

References

1. Federal Law of 29.12.2012# 273-ФЗ «On education in Russian Federation» regulations СП 42.13330.2011.
 2. Regulations СП 44.13330.2011 «Urban development. Planning and construction of urban and rural settlements».
 3. Regulations СП 118. 13330. 2012 «Public buildings and constructions» Amendment #1.
 4. Sanitary and hygienic standards СанПиН 2.4.1.3049-13 «Sanitary and hygienic requirements to maintenance and functioning of preschool educational institutions».
-

CONTRACTS FOR THE CONSTRUCTION PROJECTS USED ABROAD

Solin Alexander Aleksandrovich,
candidate of economic sciences, associate professor,
Central Research Institute of Economics and Management in Construction.
E-mail: cniieus@yandex.ru

Scientific specialty:
38.06.01 – Economics
(08.00.05 – Economics and national Economy management)

THE QUALITY OF EDUCATION SERVICES EDUCATIONAL INSTITUTIONS

Tsvetlyuk Larisa Sergeevna,
doctor of historical Sciences, Professor,
Institute of Lifelong Education
Kochanov Mikhail Alekseevich
doctor of economic Sciences, Professor,
Moscow state construction University
branch in Lyubertsy, Moscow region,
head of the chair of Economics and management
Korobko Vladimir Ivanovich,
doctor of physical and mathematical sciences, professor,
Institute of Lifelong Education,
head of the department of «Economics and management»
E-mail: mcsu@mail.ru

Scientific specialty:
38.06.01 – Economics
08.00.05 – Economics and national Economy management

Quality assessment system is a set of organizational structure, methods, processes and resources needed for the implementation of total quality management.

Keywords: quality, educational services, process, resources.

References:

1. Kotler F., Keller K.L. Marketing, management. Peter. – 2007.
2. Efremova N.F. Test control in education, Logos. – 2007.
3. Federal law of 29 December 2012 № 273-F3 «On education in the Russian Federation».

Уважаемые авторы!

Для публикации статьи в нашем журнале необходимо представить:

1) две рецензии специалистов в данной области, заверенные подписями и печатями;

2) распечатку статьи (и рисунков), подписанную всеми соавторами.

Статья обязательно должна содержать библиографический список использованной (или цитируемой) литературы, располагаемый в конце статьи и оформленный в соответствии с ГОСТ 7.1–2003;

3) электронную версию статьи;

4) название статьи, фамилии и инициалы авторов, аннотацию и ключевые слова на русском и английском языках;

5) индекс УДК.

Рекомендуемый объем статьи – до 10 страниц текста шрифтом Word New Roman размером 12 пунктов через полуторный интервал.

Тираж 00 экз. Заказ № 000.

Отпечатано в ОАО «ЦИТП им. Г.К. Орджоникидзе»

Уважаемые читатели!

Открыта подписка на журнал «Строительство. Экономика и управление» в агентстве «Роспечать» по каталогу «Газеты. Журналы» на I полугодие 2015 года.

Подписной индекс – 84443

Федеральное государственное унитарное предприятие «ПОЧТА РОССИИ» Ф. СП-1												
Бланк заказа периодических изданий												
АБОНЕМЕНТ						на		газету		журнал		
								8		4 4 4 3		
(индекс издания)												
«Строительство. Экономика и управление»										Количество комплектов		
(наименование издания)												
на 20 14 год по месяцам												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		X			X							
Куда												
(почтовый индекс)						(адрес)						
Кому												
(фамилия, инициалы)												
----- Линия отреза -----												
ПВ			Место			Литер			ДОСТАВочНАЯ КАРТОЧКА		8 4 4 4 3	
На газету журнал «Строительство. Экономика и управление»												
Стоимость		подписки		360 руб.								
		каталожная		руб.								
		переадресовки		руб.								
на 20 14 год по месяцам												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		X			X							
почтовый индекс												
дом		корпус		квартира								
Ф. И. О.												