

УДК 338.4.655.15.01

**ВЫЯВЛЕНИЕ И СИСТЕМАТИЗАЦИЯ ОСОБЕННОСТЕЙ
СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА****С.Н. КОСТЮКОВА***(Полоцкий государственный университет)*

В целях организации эффективного управления строительством, в том числе управления затратами и прибылью строительных организаций, выявлены отличительные особенности осуществления хозяйственно-экономической деятельности строительными организациями по сравнению с предприятиями других отраслей промышленности. Предложена авторская классификация особенностей строительства объекта в разрезе его стадий жизненного цикла: подготовка строительства – проведение подрядных торгов и переговоров – собственно строительство – реализация строительной продукции, сдача готовых объектов в эксплуатацию. Выявленные особенности и условия функционирования подрядных строительных организаций, а также предложенная авторская классификация особенностей строительства объекта в разрезе его стадий жизненного цикла в совокупности являются основой разработки прикладных методик управления затратами и прибылью строительных организаций.

Введение. В условиях формирования социально-ориентированной экономики объективно возрастает значимость строительного комплекса в обеспечении устойчивого развития государства. Строительный комплекс является одной из важнейших составляющих народного хозяйства. Динамика строительства во многом определяет темп роста экономики в целом. Нарастание объемов строительно-монтажных работ и жилищного строительства способствует развитию промышленности строительных материалов, обеспечивает создание дополнительных рабочих мест, в целом способствует росту инвестиций и валового внутреннего продукта [1, с. 1]. Вместе с тем строительство как отрасль материального производства во многом отличается от промышленности – здесь действуют свои специфические, характерные только для данной отрасли технико-экономические особенности. В этой связи в целях организации эффективного управления строительством, в том числе управления затратами и прибылью строительных организаций, необходимо выявить и систематизировать эти особенности.

Особенности строительного производства описаны в трудах многих ученых: С.И. Абрамова [2], И.А. Либермана [3; 4; 5], А.Н. Асаула [6], В.В. Бузырева [7], Т.А. Ивашенцевой [7], А.Г. Кузьминского [7], А.И. Щербакова [7], П.Н. Иваровского [8], И.С. Степанова [9], Ю.Н. Казанского [10], Ю.П. Панибратова [10], М.П. Педана [11], О.С. Голубовой [12], Л.М. Парфеновой [13], Л.М. Бакатовича [13], А.А. Иваненко [13], Е.В. Секо [14], А.И. Трушкевича [15], В.В. Костюченко [16] и др.

Не умаляя важности проделанной учеными работы, следует отметить, что представленные в них отдельные особенности строительства носят разрозненный несистемный характер. Более того, до сих пор не существует полной систематизированной классификации особенностей строительства объектов недвижимости в разрезе стадий их жизненного цикла.

Основная часть. Строительная отрасль по признаку управления производством с учетом всех его взаимосвязей обозначена как строительный комплекс (по-латински «complexus», что переводится как связь, или сочетание). В состав этого комплекса включаются:

- подрядные ремонтно-строительные организации;
- подрядные строительно-монтажные организации, выполняющие работы по возведению новых зданий, сооружений и других объектов общественного хозяйства, строительству новых, расширению, техническому перевооружению и реконструкции действующих предприятий;
- проектно-изыскательские организации, осуществляющие работы для капитального строительства;
- организации по бурению нефтяных и газовых скважин;
- строительные организации, ведущие работы хозяйственным способом;
- органы управления строительством.

Строительному производству свойственны общие закономерности и принципы управления экономикой. В то же время строительство как отрасль материального производства во многом отличается от промышленности: здесь действуют свои специфические, характерные только для данной отрасли технико-экономические особенности, которые связаны со своеобразным характером ее продукции и строительных процессов. В этой связи представляется необходимым выявить эти отличительные особенности функционирования предприятий строительной отрасли от предприятий других отраслей промышленности (таблица).

Заметим, что такие понятия, как «строительство», «строительная деятельность», «стройка», «объект строительства», используются как синонимы, однако в действительности этот факт вызывает сомнение и требует изучения указанных вопросов.

Так, сущность понятия «*стройка*» раскрыта в Постановлении Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 декабря 2007 г. № 25 «Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации», в соответствии с которой «стройка представляет собой совокупность зданий и сооружений (объектов) различного назначения, технологического и инженерного оборудования, инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройства территории, по которым осуществляется выполнение строительных работ (в том числе монтаж, наладка) по единой проектно-сметной документации в объеме, определенном сводным сметным расчетом стоимости строительства или в соответствующих случаях сводкой затрат» [17].

Сравнительная характеристика отличительных особенностей функционирования строительных организаций от других отраслей промышленности

Сравнительная характеристика	Отличительные особенности предприятий	
	промышленности	строительства
Заказчик (потребитель)	Обезличен	Определенное физическое или юридическое лицо
Унификация объектов строительства/производства	Объекты производства стандартизованы	Объекты, как правило, уникальны
Длительность сроков строительства/производства	Производственный цикл ограничен во времени, задан технологией производства	Длительный срок строительства объекта, как правило, несколько лет
Стоимость объектов строительства/производства	Известна точная цена единицы продукции	Высокая стоимость объекта строительства с последующей ее корректировкой
Сезонный характер работ	Структура работ в течение года, как правило, постоянна	Структура работ имеет сезонный характер
Выполнение заказа силами разных юридических лиц	Как правило, заказ выполняет одно юридическое лицо – производитель	Как правило, в выполнении заказа, кроме генерального подрядчика участвуют субподрядчики
Место осуществления процесса производства	Территориально закреплено	Постоянно изменяется, зависит от места нахождения объекта строительства
Процесс производства готовой продукции	Задан технологией производства с четко определенными параметрами	Сложен и характеризуется неполной определенностью параметров
Пространственная организация производственного процесса	Как правило, закрытые помещения	Открытый воздух, зависит от природно-климатических условий
Необходимость разработки проектной документации и проведения государственной экспертизы	Не требуется	Требуется на каждый объект строительства
Капиталоемкость	Низкая	Высокая

Источник: собственная разработка.

Объектом строительства является каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями канализации, водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами и затратами), на строительство или реконструкцию которого составлен отдельный проект и смета [17].

Вместе с тем если на строительной площадке по архитектурному и строительному проектам возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например, здание цеха основного назначения, здание железнодорожного вокзала, жилой дом, театр, школа, городской мост и т. д.), тогда понятие объекта строительства совпадает с понятием стройки [18].

Такие понятия, как «*строительная деятельность*» и «*строительство*», отождествляются в [17], согласно чему «строительная деятельность (строительство) – деятельность по подготовке разрешительной и проектной документации на строительство, выполнению строительных работ, включая земляные работы и возведение, конструктивные изменения, реставрационные работы, капитальный и текущий ремонт, снос зданий и сооружений, монтаж и демонтаж зданий и конструкций, а также сооружение сборных элементов на строительной площадке, за исключением деятельности, осуществляемой в военных целях». В то время как в [18] понятие «строительство» определено как «процесс, охватывающий комплекс строительных, монтажных, транспортных, вспомогательных и других работ, а также организационно-технических мероприятий по возведению новых, реконструкции, ремонту и реставрации существующих зданий, сооружений и их комплексов, инженерной инфраструктуры, благоустройству территорий объектов».

Исследование показывает, что понятие «строительная деятельность (строительство)» шире понятия «стройка», поскольку вбирает в себя кроме выполнения строительных работ этап подготовки разрешительной и проектной документации на строительство. В этой связи некорректно отождествлять понятия «строительная деятельность» и «строительство».

На основании вышеизложенного, а также Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» представляется возможным определить жизненный цикл строительства объекта недвижимости, который значительно отличается от жизненного цикла производства промышленной продукции.

В строительном процессе О.С. Голубова выделяет три этапа: подготовка строительства – собственно строительство, реализация строительной продукции, сдача готовых объектов в эксплуатацию [12, с. 8].

Учитывая изложенное, отметим, что каждой стадии жизненного цикла строительства объекта присущи свои специфические особенности, понимание и систематизация которых являются необходимым условием правильного выбора форм и методов планирования, организации и управления строительным производством, в том числе управления затратами и прибылью строительных организаций.

Весомый вклад в описание особенностей строительства внесли В.В. Бузырев, Т.А. Ивашенцева, А.Г. Кузьминский, А.И. Щербаков [7], которые разделяют все факторы, влияющие на специфику отрасли, на технико-экономические и организационно-экономические. Данная группировка особенностей легла в основу классификации стадии «собственно строительство». Однако при этом не уделено внимание окружающей среде, в которой функционируют организации, а также способам ведения строительства.

По мнению Ю.Н. Казанского и Ю.П. Панибратова [10], особенности строительной отрасли состоят:

- в отличии строительной продукции;
- в специфике производственного процесса;
- в системе ценообразования;
- в выполнении подавляющего количества продукции по заказу конкретного юридического или физического лица.

Не умаляя важности проделанной работы учеными, отметим, что многие ученые рассматривают отдельные особенности, присущие строительной отрасли, но до сих пор не существует полной систематизированной классификации этих особенностей в разрезе стадий жизненного цикла строительной продукции.

На основании проведенных исследований представляется возможным систематизировать особенности каждой стадии жизненного цикла строительства объекта недвижимости и отобразить в развернутом виде на рисунке. Следует подчеркнуть, что на всех стадиях строительства осуществляется государственный контроль в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, который проводится Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, местными исполнительными и распорядительными органами, органами государственного строительного надзора, территориальными органами архитектуры и градостроительства и иными государственными органами в пределах их компетенции в соответствии с законодательством [19].

Опишем более подробно указанные на рисунке этапы жизненного цикла строительства объекта.

Особенности первой стадии жизненного цикла строительной продукции «подготовка строительства» систематизированы на основе изучения нормативных документов, регулирующих процесс проектирования объектов [20; 21], анализ которых позволил определить количество стадий проектирования, определяемых сложностью проектируемого объекта недвижимости. На данном этапе жизненного цикла строительства объекта осуществляется разработка проектной документации на строительство на основании следующей разрешительной документации:

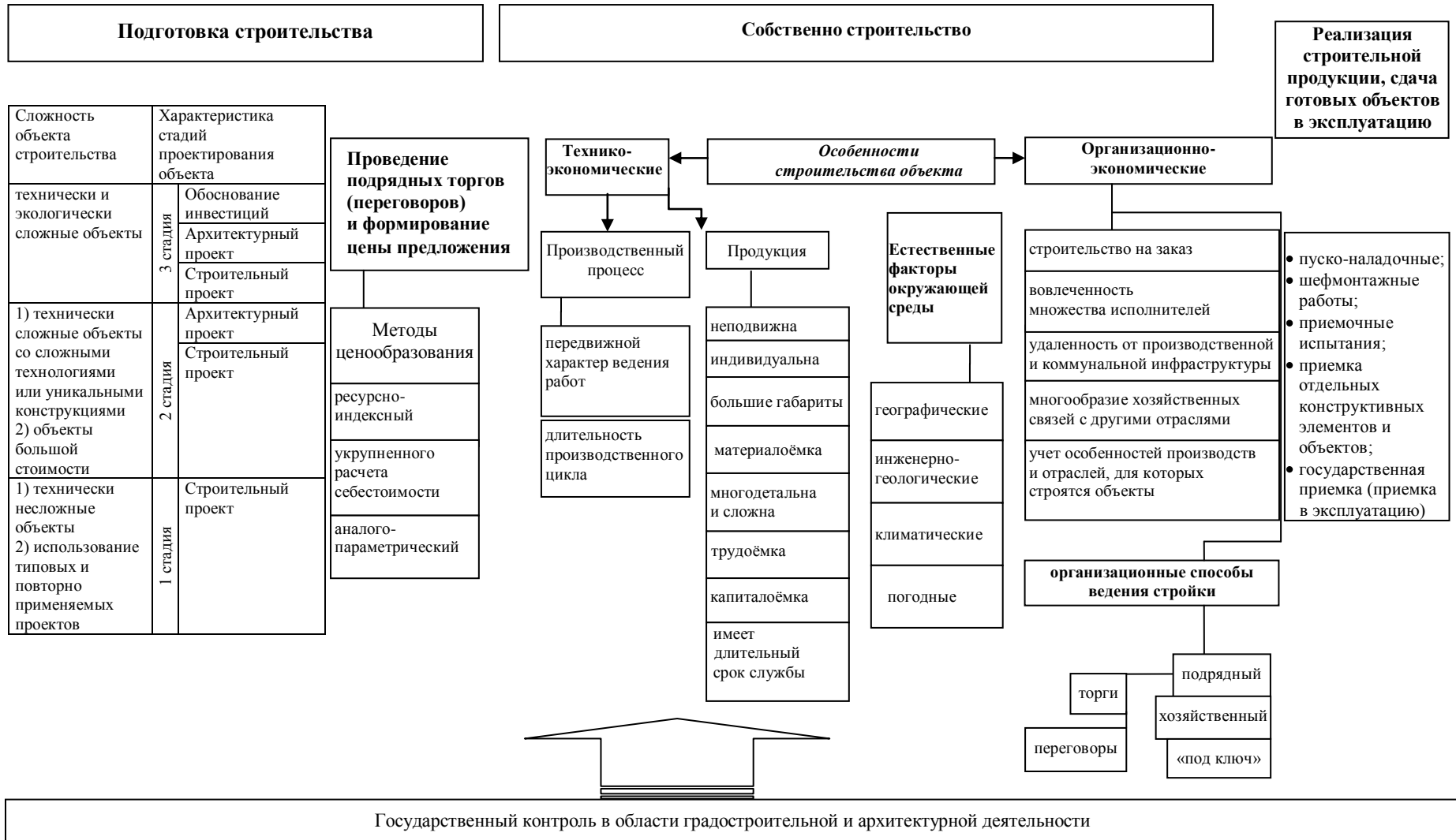
- решения местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании места размещения объекта строительства и разрешении проведения проектно-изыскательских работ;
- архитектурно-планировочного задания;
- заключений согласующих организаций;
- технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта [19].

Оформление и выдача разрешительной документации на строительство объекта осуществляются безвозмездно местным исполнительным и распорядительным органом в течение одного месяца со дня подачи заявления заказчиком, застройщиком, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь [19].

Этап «Проведение подрядных торгов и переговоров» регулируется Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2005 г. № 235 «Об утверждении положений о порядке формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов и о порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов» [22].

Подрядные торги представляют собой форму размещения заказов на строительство объектов, выполнение работ, предусматривающую выбор подрядчика на основе конкурса. Проведение торгов является обязательным при размещении заказов на строительство объектов, финансируемых:

- за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь – при стоимости строительства объекта 3000 базовых величин и более;
- за счет иных источников – при стоимости строительства объекта 50000 базовых величин и более.



Особенности строительства объекта недвижимости в разрезе его стадий жизненного цикла

Переговоры проводятся в следующих случаях:

- при строительстве объектов стоимостью менее 3000 базовых величин, финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и кредитов банков Республики Беларусь под гарантии Правительства Республики Беларусь;

- при строительстве объектов стоимостью менее 50000 базовых величин, финансируемых за счет иных источников.

Подчеркнем, что в методике оценки конкурсных предложений при выборе победителя торгов преимущество имеют претенденты, работающие по системе качества на базе стандартов ИСО серии 9001.

По результатам проведения подрядных торгов определяется договорная (контрактная) цена – цена, определяемая на основании цены предложения подрядчика – победителя торгов. Договорная цена формируется с учетом стоимости подрядных работ, состав которых определяется в соответствии с Инструкцией о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству, утвержденной постановлением Министерства статистики и анализа от 25 сентября 2002 г. № 108 [18].

Подрядные торги (подрядные тендеры) проводятся в форме конкурса. Выигравшим подрядные торги (подрядные тендеры) считается подрядчик, который по заключению конкурсной комиссии, назначенной организатором торгов (тендеров), предложил лучшие условия.

Однако несмотря на тот факт, что строительные организации вступили в рыночные отношения и цена формируется на основе проведения подрядных торгов, эти рыночные изменения не коснулись договорных цен на строительную продукцию, так как в качестве базиса для их установления применяют ранее сформировавшиеся методы сметного нормирования и ценообразования, не ориентированные на потребности рынка.

Так, И.А. Либерман отмечает, что цена в строительстве формируется не от реальной себестоимости, а в зависимости от уровня сметных норм и цен, составляющие которых не могут отражать отраслевой уровень затрат. Кроме того, в связи с разнообразием проектов, зданий и сооружений, большой зависимостью проектных решений от местных условий (характер грунтов, геология, сеймика, гидрология, габариты, этажность, планировочные решения, применяемые строительные материалы, изделия и конструкции), все возводимые объекты имеют индивидуальную стоимость. Но поскольку сметные цены отражают усредненные условия и методы производства работ, реальные затраты труда, как и индивидуальная стоимость строительства, неизвестны [3, с. 43]. Причем индивидуальная стоимость строительства неизвестна ни до начала работ, ни в ходе строительства.

Инвестор (заказчик) рассчитывается с подрядчиком также по сметным ценам, отражающим усредненные условия и методы производства работ, предусмотренные в сметных нормах и правилах.

В результате установление цены в отрыве от реальной себестоимости для подрядчика приводит к тому, что внимание последнего приковывается к цене [3, с. 5]. Показатель себестоимости в этих условиях объективно низводится на положение второстепенного показателя по сравнению с ценой. В данном случае можно заключить, что такой порядок ценообразования не стимулирует подрядчика к повышению эффективности своей деятельности, так как уровень цены не зависит от индивидуальных конкретных условий работы: места строительства, характера технологии и организации работ, технической оснащенности, специализации и кооперирования строительных предприятий и др.

Принимая во внимание недостатки сметного ценообразования и его отрицательное влияние на финансовые результаты производственной деятельности, многие подрядные организации даже не калькулируют свои производственные издержки. В итоге они перед началом работ не имеют представления о фактической цене строительства объекта, тем более о его фактической себестоимости, и работают наугад.

Вместе с тем установление цены в строительстве в отрыве от реальной себестоимости ставит перед подрядчиком ряд важных вопросов. Покроет ли сметная стоимость его производственные издержки? Каким будет его финансовый результат? Выгодная или невыгодная сметная стоимость строительства? Как повлияет на финансовые результаты деятельности введение дополнительного объекта строительства? Все это, как показывает практика, станет известно подрядчику только после реализации объекта строительства в полном объеме. Следовательно, осуществлять эффективное управление затратами и прибылью строительной организации в таких условиях не представляется возможным.

Заключительный этап «Сдача готового объекта заказчику», в соответствии с которым возведенный строительный объект должен соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, экологической безопасности в течение нормативного срока его эксплуатации (службы). Нормативные сроки эксплуатации (службы) объектов строительства устанавливаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь и указываются в проектной документации на строительство.

Таким образом, можно заключить, что специфические особенности строительной продукции способны оказывать влияние, с одной стороны, на ее реализацию, а с другой – на деятельность проектных и строительных фирм как хозяйствующих субъектов и при формировании активов, и при производстве строительной продукции, что в свою очередь усложняет процесс управления строительством. Поэтому, по мнению И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова «...практически ни одна из особенностей строительного продукта не создает преимуществ для успешного функционирования на рынке по сравнению с другими производствами, а лишь делает проблемы подрядных фирм многоаспектными и более сложными» [23, с. 138].

Заключение. Предложенная классификация особенностей строительства объектов недвижимости в разрезе его стадий жизненного цикла дает четкое представление об особенностях, присущих каждой стадии жизненного цикла строительства объектов и позволяет доказать уникальность предприятий строительной отрасли. Вместе с тем указанные особенности строительства объектов определяют специфику функционирования подрядных строительных организаций, непосредственно осуществляющих строительство объектов, заключающуюся в следующем:

- длительный характер строительства объектов: сроки возведения строительных объектов измеряются годами;
- одновременно ведется строительство нескольких уникальных объектов, отличающихся местоположением, габаритами, этажностью, видом применяемых строительных материалов и др.;
- в отчетном году выполняется определенная доля от всего объема строительного-монтажных работ по объекту;
- сезонный характер работ, связанный с работами на открытом воздухе, в результате чего наблюдается неравномерная структура работ в течение года;
- одновременно возводимые объекты строительства имеют разные сроки начала и окончания работ в течение года;
- в реализации объектов, как правило, участвуют несколько производственных подразделений, которые оказывают непосредственное влияние на эффективное выполнение строительного-монтажных работ на объекте, а следовательно на финансовые результаты строительной организации.

На основании вышеизложенного представляется, что предложенная автором систематизированная классификация особенностей строительства объекта в разрезе его стадий жизненного цикла, а также выявленные особенности и условия функционирования подрядных строительных организаций должны быть положены в основу разработки прикладных методик управления затратами и прибылью строительных организаций.

ЛИТЕРАТУРА

1. Лукашова, А. Задача Минстройархитектуры в новой пятилетке – статья государственным органом по стратегическому управлению отраслью / А. Лукашова, О. Брянцева // Республиканская строительная газета. – 2011. – № 10(415). – 18 марта. – С. 1.
2. Абрамов, С.И. Организация инвестиционно-строительной деятельности / С.И. Абрамов. – М.: Центр экономики и маркетинга, 1999. – 240 с.
3. Либерман, И.А. Цены и себестоимость строительной продукции / И.А. Либерман. – М.: Финансы и статистика, 1997. – 240 с.
4. Либерман, И.А. Управление затратами в строительстве / И.А. Либерман. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издат. центр «МарТ», 2005. – 304 с. (Серия «Экономика и управление»).
5. Либерман, И.А. Управление затратами / И.А. Либерман. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издат. центр «МарТ», 2006. – 624 с. (Серия «Экономика и управление»).
6. Асаул, А.Н. Управление затратами в строительстве: учеб. пособие / А.Н. Асаул, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. – СПб.: ИПЭВ, 2009. – 392 с.
7. Экономика строительного предприятия: учеб. пособие / В.В. Бузырев [и др.]. – Новосибирск: НГАСУ, 1998. – 275 с.
8. Иваровский, П.Н. Анализ деятельности строительного-монтажных организаций / П.Н. Иваровский. – Брест: Изд-во БГТУ, 2004. – 196 с.
9. Экономика строительства: учебник / под общ. ред. И.С. Степанова. – 3-е изд., доп. и перераб. – М.: Юрайт-Издат, 2005. – 620 с.
10. Экономика строительства. Часть I: учебник для вузов / Н.И. Барановская [и др.]; под ред. Ю.Н. Казанского, Ю.П. Панибратова. – М.: Изд-во АСВ; СПб.: ГАСУ, 2003. – 368 с.
11. Педан, М.П. Экономика строительства: учебник для вузов / М.П. Педан. – М.: Стройиздат, 1987. – 571 с.
12. Экономика строительства: учеб. пособие / О.С. Голубова [и др.]. – Минск: ТетраСистемс, 2010. – 320 с.

13. Парфенова, Л.М. Основы строительного производства: учеб.-метод. компл. для студ. спец. 1-70-02-01 «Промышленное и гражданское строительство» / Л.М. Парфенова, А.А. Бакалович, А.М. Иваненко. – Новополоцк: УО «ПГУ», 2006. – 232 с.
14. Заключение и ведение договоров подряда в строительстве (+CD). – СПб.: Питер, 2006. – 208 с. – (Серия «Строительный бизнес»).
15. Организация проектирования и строительства: учеб. пособие / А.И. Трушкевич. – Минск: Выш. шк., 2003. – 416 с.
16. Костюченко, В.В. Организация, планирование и управление в строительстве / В.В. Костюченко, Д.О. Кудинов. – Ростов н/Д: «Феникс», 2006. – 218 с.
17. Об утверждении Инструкции по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации: Постановление М-ва архитектуры и строительства Респ. Беларусь от 3 дек. 2007 г. № 25.
18. Об утверждении Инструкции о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству: Постановление М-ва статистики и анализа Республики Беларусь от 25 сентября 2002 г. № 108.
19. Об архитектурной, градостроительной деятельности в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3.
20. Национальный комплекс нормативно-технических документов в строительстве. Строительные нормы Республики Беларусь. Порядок разработки согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий, сооружений: СНБ 1.02.03-97. – Издание официальное / М-во архитектуры и строительства Респ. Беларусь. – Минск, 1998.
21. Национальный комплекс нормативно-технических документов в строительстве. Строительные нормы Республики Беларусь. Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве: СНБ 1.02.03-96. – Издание официальное / М-во архитектуры и строительства Респ. Беларусь. – Минск, 1996.
22. Об утверждении положений о порядке формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов и о порядке организации и проведения подрядных торгов на строительство объектов: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 3 марта 2005 г. № 235.
23. Маркетинг в строительстве / под ред. И.С. Степанова, В.Я. Шайтанова. – М.: Юрайт – М, 2001. – 344 с.

Поступила 05.09.2011

REVEALING AND ORDERING OF BUILDING MANUFACTURE FEATURES

S. KOSTJUKOVA

In order to organize efficient building management, including cost and profit management in building organizations, it is identified distinctive features of realization economic activities by the building organizations in comparison with the enterprises of other industries. The distinctive features of economic activity of building organizations are compared with other industries. It is offered author's classification of features of building of the object in a cut of its stages of life cycle: building preparation – carrying out of the contract auctions and negotiations – actually building – realization of building production, delivery of ready objects in operation. The revealed features and operating conditions of contract building organizations, and also the offered author's classification of features of building of object in a cut of its stages of life cycle in aggregate are a basis of working out of applied techniques of cost and profit management in the building organizations.