

УДК 330.342

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В СОВРЕМЕННОЙ ЭКОНОМИКЕ

Серяков Г.Н.

*Полоцкий государственный университет имени Евфросинии Полоцкой, Новополоцк,
e-mail: g.seryakov@mail.ru*

Представлены для обсуждения результаты концептуального развития теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью в современной экономике (капитальное строительство в плановой командно-административной экономике бывшего СССР) Республики Беларусь. Существующая теория и методология организации строительства зданий и сооружений, или капитального строительства, или расширенного воспроизводства основных фондов отраслей национальной экономики сложилась еще в середине XX в. в плановой командно-административной экономике, когда основным и единственным источником инвестиций в основной капитал были государственные капитальные вложения бывшего Союза Советских Социалистических Республик. Процессы финансирования или инвестирования и организации строительства промышленно-гражданских объектов были разобщены, окупаемость и возврат инвестиций в основной капитал (капитальных вложений) рассчитывались в центре принятия плановых решений – Государственном плановом комитете и отраслевых министерствах бывшего СССР. В современной инновационной экономике процессы управления инвестиционно-строительной деятельностью и ответственность за ее экономические результаты перешли коммерческим организациям Республики Беларусь. При этом инновационное развитие экономики, связанное с формированием нового технологического уклада мировой экономики, резко сокращает жизненный цикл производственных технологий и созданных для их обслуживания зданий и сооружений. Поэтому в качестве основы для концептуального развития теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью в современной экономике предлагается использовать закономерности развития и смены технологических укладов в мировой экономике. Актуальность исследования заключается в том, что для эффективного управления инвестиционно-строительной деятельностью в среднесрочной и долгосрочной перспективе необходимо знать закономерности развития и смены технологических укладов в мировой экономике.

Ключевые слова: концептуальное развитие, теория, методология, управление, капитальное строительство, инвестиции, строительство, технологический уклад, экономика, система, эффективность, перспектива, условия, переход

MANAGEMENT OF INVESTMENT AND CONSTRUCTION ACTIVITIES IN THE MODERN ECONOMY

Seryakov G.N.

*Polotsk State University named after Euphrosyne of Polotsk, Novopolotsk,
e-mail: g.seryakov@mail.ru*

The results of the conceptual development of the theoretical and methodological foundations of the management of investment and construction activities in the modern economy (capital construction in the planned command and administrative economy of the former USSR) of the Republic of Belarus are presented for discussion. The existing theory and methodology of the organization of construction of buildings and structures or capital construction or expanded reproduction of fixed assets of branches of the national economy was formed in the middle of the twentieth century in the planned command and administrative economy, when the main and only source of investment in fixed assets were state capital investments of the former Union of Soviet Socialist Republics. The processes of financing or investing and organizing the construction of industrial and civil facilities were separated, the payback and return on investments in fixed assets (capital investments) were calculated in the center of making planning decisions – the State Planning Committee and the sectoral ministries of the former USSR. In the modern innovative economy, the management processes of investment and construction activities and responsibility for their economic results have been transferred to commercial organizations of the Republic of Belarus. At the same time, the innovative development of the economy associated with the formation of a new technological structure of the world economy dramatically reduces the life cycle of production technologies and buildings and structures created for their maintenance. Therefore, as a basis for the conceptual development of the theoretical and methodological foundations of the management of investment and construction activities in the modern economy, it is proposed to use the patterns of development and change of technological patterns in the world economy. The relevance of the research lies in the fact that for effective management of investment and construction activities in the medium and long term, it is necessary to know the patterns of development and change of technological patterns in the global economy.

Keywords: conceptual development, theory, methodology, management, capital construction, investment, construction, technological structure, economy, system, efficiency, perspective, conditions, transition

В период плановой системы управления экономикой бывшего СССР капитальное строительство (инвестиционно-строительная деятельность) представляло собой процесс использования государственных

капитальных вложений для создания государственной собственности. Государственные капитальные вложения направлялись на финансирование строительства объектов, включенных в титульные списки стро-

ек. Конкретными заказчиками-застройщиками, осуществлявшими строительство объектов, являлись государственные предприятия, в структуру которых входили отделы капитального строительства (ОКС) [1]. Подрядчиками строительства являлись государственные строительные-монтажные организации, создание и развитие материально-технической базы которых происходило в плановом порядке по территориальному принципу. Генеральный подрядчик и субподрядные строительные-монтажные организации назначались государством так же по территориальному принципу, им доводилось задание по выполнению объемов подрядных строительные-монтажных работ, вводу основных фондов и производственных мощностей по конкретным стройкам в соответствии с планами государственного капитального строительства. Отношения между заказчиками и подрядчиками оформлялись договорами строительного подряда, их форма и порядок заключения утверждались государственными органами. Финансирование строительства осуществлялось под контролем государственного банка (Стройбанк) по правилам, установленным государством [2]. Сложившиеся еще в середине прошлого столетия, теоретико-методологические основы управления капитальным строительством хорошо себя зарекомендовали в плановой командно-административной экономике, по ним построена экономика отраслей народного хозяйства бывшего СССР! Однако с ликвидацией плановой системы управления народным хозяйством в Беларуси начали формироваться рыночные отношения, в условиях развития которых изменилась сущность управления инвестициями в основной капитал, характер инвестиций, функции отдельных ее субъектов, в роли которых теперь уже выступают инвесторы, заказчики и пользователи объектов инвестиционной деятельности [3]. При этом инновационное развитие современной экономики, связанное с формированием нового технологического уклада в мировой экономике, резко сокращает жизненный цикл объектов инвестиционно-строительной деятельности. Указанные обстоятельства требуют концептуального развития теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью в отраслях национальной экономики на макро-, мезо- и микроуровне национальной экономики Республики Беларусь.

Цель исследования – концептуальное развитие теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью на макро-, мезо- и ми-

кроуровне национальной экономической системы в условиях перехода мировой экономики с пятого технологического уклада на шестой.

Современный этап макроэкономического развития характеризуется завершением пятого и началом формирования шестого экономического уклада в мировой экономике. Технологический уклад является основой социально-экономического развития общества, формирует ВВП страны, и ему принадлежит ведущая роль в динамике экономического развития [4]. Социально-экономическое развитие общества – это процесс повышения уровня жизни людей, увеличение качества и количества предоставляемых населению общественных благ, поэтому закономерности развития технологического уклада мировой экономики и их влияние на развитие отраслей национальной экономики в данном исследовании принимается в качестве основы концептуального развития теории и методологии управления инвестиционно-строительной деятельностью на макро-, мезо- и микроуровне национальной экономики в условиях перехода мировой экономики с пятого технологического уклада на шестой. Современному термину «инвестиционно-строительная деятельность» в определенной степени созвучно понятие «капитальное строительство», под которым в советский период понимались реализуемые заказчиком функции по организации финансирования, строительства и ввода в действие производственных мощностей и объектов социальной сферы в соответствии с государственными планами капитального строительства [5].

Предложения по концептуальному развитию теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью в современной экономике формулируем в соответствии с этапами инвестиционно-строительного и жизненного циклов объектов недвижимости: предпроектная стадия – формирование инвестиционно-строительного замысла; проектная стадия – сбор исходных данных и организация проектно-исследовательских работ; стадия строительства – организация производства строительные-монтажных и пусконаладочных работ; стадия эксплуатации – организация технического обслуживания и ремонта; стадия ликвидации – утилизация технологического и инженерного оборудования, строительных конструкций и материалов.

1. Предпроектная стадия – формирование инвестиционно-строительного замысла. В современной рыночной инновационной экономике любой промышленный

или гражданский объект уже на стадии инвестиционного замысла необходимо рассматривать как логистическую систему, которая создается или уже существует для удовлетворения потребностей определенных рынков в определенных товарах и услугах. Эта логистическая система должна быть способной развернуться в нужном месте на определенный срок и свернуться (утилизироваться) после достижения целей ее создания и получения максимально возможного экономического эффекта от ее технической эксплуатации. Сроки полезного использования таких логистических систем в виде промышленных или гражданских объектов должны определяться на стадии инвестиционного замысла и закладываться в проект на основании задания на выполнение проектно-изыскательских работ. При этом необходимо учитывать, что сроки эффективного использования технологий и созданных для их обслуживания зданий и сооружений ограничиваются жизненным циклом соответствующего им технологического уклада, то есть примерно 40–50 лет [6].

2. Проектная стадия – сбор исходных данных и организация проектно-изыскательских работ. На этой стадии, при обосновании объемно-планировочных и конструктивных решений, необходимо исходить из сроков полезного использования зданий и сооружений, разрабатывать регламенты технического обслуживания оборудования, несущих и ограждающих конструкций, графики текущего и капитального ремонта на весь период эффективного использования объекта, технологические и организационные решения на снос и утилизацию по окончании сроков его эксплуатации.

3. Стадия строительства – организация производства строительного-монтажных и пуско-наладочных работ. По существующей методологии организации строительства строительство как отрасль национальной экономики объединяет две системы: капитальное строительство и строительное производство – и формируется, с одной стороны, как процесс воспроизводства основных фондов, с другой, как процесс собственного развития данной отрасли материального производства – строительное производство (производство строительного-монтажных работ). Соответственно, процесс управления в строительстве также объединяет две системы: управление капитальным строительством; управление непосредственно организацией строительства объектов. С ликвидацией плановой системы управления народным хозяйством бывшего СССР и переходом к рыночной экономике такие понятия, как централизованные

государственные капитальные вложения и капитальное строительство, перестали существовать. Предприятия всех форм собственности, в том числе государственной, ведут инвестиционно-строительную деятельность за счет заемных и собственных средств. Основу рыночных отношений между субъектами инвестиционно-строительной деятельности составляют договорные отношения, направленные на реализацию экономических интересов и удовлетворение определенных потребностей участников проекта. Однако управление, теперь уже инвестиционно-строительной деятельностью в отраслях национальной экономики, по-прежнему ведут службы и отделы капитального строительства. Капитального строительства нет, а структура управления капитальным строительством бывшей плановой экономики СССР осталась, а самое главное, ее функции не изменились. Непосредственное управление организацией строительства объектов осуществляют генподрядные строительные-монтажные организации. Они в полном объеме управляют процессами организации строительного-монтажных работ, обеспечения строительства трудовыми и материально-техническими ресурсами, при этом не несут той ответственности, которая возлагалась на генерального подрядчика в системе организации капитального строительства бывшего СССР. Такая система управления инвестиционно-строительной деятельностью в отраслях национальной экономики приводит к крайне низкой эффективности инвестиций в основной капитал и требует серьезных структурных и функциональных изменений.

Руководство инвестиционно-строительной деятельностью в организациях необходимо возложить на заместителя директора по развитию, так как инвестиционно-строительная деятельность это и есть развитие. В структуру управления инвестиционно-строительной деятельностью организации в зависимости от масштабов инвестиционно-строительной деятельности должны входить подразделения по управлению инвестициями, организации проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ, техническому надзору и логистике по закупкам и доставке материально-технических ресурсов на строящиеся объекты.

Главные задачи этой структуры – планировать и реализовать эффективно с точки зрения окупаемости инвестиционно-строительные проекты, привлекать для развития организации экономически обоснованные инвестиционные и материально-технические ресурсы. Основные функции: поиск эффективных направлений технологиче-

ского развития, проведение экономических и инженерных изысканий, планирование и привлечение инвестиций, организация проектирования, поставка технологического и инженерного оборудования, строительных конструкций и материалов, заключение договора подряда на выполнение комплекса строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, технический надзор за сроками и качеством их исполнения.

4. Стадия эксплуатации – организация технического обслуживания и ремонта объектов недвижимости. Традиционно к объектам управления инвестициями в основной капитал относятся расширенное воспроизводство основных фондов в виде нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения, а простое воспроизводство основных фондов в виде капитального и текущего ремонта финансируется за счет амортизационных отчислений и не относится к объектам управления инвестициями в основной капитал, хотя амортизационные отчисления – это в первую очередь возврат ранее осуществленных инвестиций. Реализация мероприятий простого воспроизводства основных фондов коммерческой организации по существующей схеме без рассуждений о том, что это инвестиции, во-первых, имеет низкую эффективность, а во-вторых, ведет к повышению себестоимости выпускаемой продукции и снижению конкурентоспособности организации на рынках товаров и услуг. Кроме того, в условиях инновационного развития экономики резко сокращается жизненный цикл технологий, технологического и инженерного оборудования, эффективных строительных технологий, конструкций и материалов, и обеспечить простое воспроизводство основных фондов практически невозможно: как правило, замена производится уже на более совершенные с технологической, инженерной и эксплуатационных точек зрения технологические и конструктивные элементы зданий и сооружений. Предлагается простое воспроизводство основных фондов отнести к объектам управления инвестиционно-строительной деятельностью организации, а также изменить амортизационную политику и начислять амортизацию в соответствии с проектным сроком полезного использования инвестиционно-строительного объекта, а не по нормативному, который по существующей методологии в зависимости от класса здания достигает 150 и более лет. Непосредственно техническое обслуживание и ремонт проводить в соответствии с утвержденными в проекте регламентами технического обслуживания

оборудования, несущих и ограждающих конструкций, графиками текущего и капитального ремонта объекта.

5. Стадия ликвидации объекта недвижимости. В условиях развития современной инновационной экономики само понятие недвижимости в его прошлом определении претерпевает изменения. Сокращение жизненного цикла объектов инвестиционно-строительной деятельности приводит к пониманию того, что недвижимостью является только сам земельный участок, а расположенные на нем здания и сооружения рассматриваются как принадлежность этого земельного участка. Кроме того, на этой стадии управления инвестиционно-строительной деятельностью следует учитывать, что стоимость зданий и сооружений составляет примерно 15% от стоимости технологического оборудования, а объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений, построенных, например, под технологии четвертого технологического уклада, с точки зрения энергоэффективности и производственной логистики являются абсолютно непригодными для реконструкции под новые технологии.

В ходе настоящего исследования получены следующие предложения по концептуальному развитию теоретико-методологических основ управления инвестиционно-строительной деятельностью, обладающие признаками научной новизны:

1. Сроки полезного использования промышленных и гражданских объектов необходимо определять на стадии инвестиционного замысла и закладывать в проект на основании задания инвестора на выполнение проектно-изыскательских работ. При этом учитывать, что сроки эффективного использования технологий и созданных для их обслуживания зданий и сооружений ограничиваются жизненным циклом соответствующего им технологического уклада, то есть примерно 40–50 лет.

2. В целях эффективного использования инвестиционных ресурсов объемно-планировочные и конструктивные решения обосновывать исходя из сроков полезного использования зданий и сооружений в соответствии с заданием на проектирование.

3. В составе проектно-сметной документации на строительство зданий и сооружений разрабатывать: регламенты технического обслуживания оборудования, несущих и ограждающих конструкций, графики текущего и капитального ремонта на весь период эффективного использования объекта; технологические и организационные решения на снос и утилизацию объекта по окончании сроков его эксплуатации.

4. Изменить задачи, функции и организационную структуру управления инвестиционно-строительной деятельностью. Руководство инвестиционно-строительной деятельностью в организациях необходимо возложить на заместителя директора по развитию, так как инвестиционно-строительная деятельность это и есть развитие. В структуру управления инвестиционно-строительной деятельностью организации должны входить подразделения по управлению инвестициями, организации проектно-исследовательских и строительно-монтажных работ, техническому надзору и логистике. Главные задачи этой структуры – планировать и реализовать эффективные с точки зрения окупаемости инвестиционно-строительные проекты, привлекать для развития организации экономически обоснованные инвестиционные и материально-технические ресурсы. Основные функции: поиск эффективных направлений технологического развития, проведение экономических и инженерных изысканий, планирование и привлечение инвестиций, организация проектирования, поставка технологического и инженерного оборудования, строительных конструкций и материалов, заключение договора подряда на выполнение комплекса строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, технический надзор за сроками и качеством их исполнения.

5. К объектам управления инвестициями в основной капитал отнести расширенное воспроизводство основных фондов в виде нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения, простое воспроизводство основных фондов в виде капитального и текущего ремонта.

6. Изменить амортизационную политику и начислять амортизацию в соответствии с проектным сроком использования объекта, а не по нормативному сроку, который по существующей методологии в зависимости от класса здания достигает 150 и более лет.

7. Техническое обслуживание и ремонт объектов недвижимости проводить в соответствии с разработанными и утвержденными в составе проекта регламентами технического обслуживания оборудования, несущих и ограждающих конструкций, графиками текущего и капитального ремонта.

8. Для эффективного управления инвестиционно-строительной деятельностью на стадии ликвидации объекта недвижимости необходимо: пересмотреть действующую классификацию недвижимости, к недвижимости отнести только сам земельный участок, а расположенные на нем здания и сооружения рассматривать как принадлежность этого земельного участка; учитывать, что стоимость зданий и сооружений составляет примерно 15% от стоимости технологического оборудования, а объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений, построенных, например, под технологии четвертого технологического уклада, с точки зрения энергоэффективности и производственной логистики являются абсолютно непригодными для реконструкции под новые технологии.

Внедрение в практику управления инвестиционно-строительной деятельностью полученных научных результатов позволит за счет рационального использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов на всех стадиях жизненного цикла строительных объектов сократить сроки и стоимость строительства, снизить издержки при эксплуатации объектов недвижимости, что в свою очередь повысит эффективность инвестиций в основной капитал отраслей экономики Республики Беларусь.

Список литературы

1. Библиотека управления. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.cfin.ru/press/management/1998-6/04.shtml?ysclid=19iwhqcvb4433634785> (дата обращения: 20.09.2022).
2. Инвестиционная деятельность. [Электронный ресурс]. URL: http://www.0ck.ru/ekonomika_i_ekonomicheskaya_teoriya/investicionnaya_deyatelnost_3.html?ysclid=19jnpwcvkk591135494 (дата обращения: 20.09.2022).
3. Инвестиционная деятельность. [Электронный ресурс]. URL: https://knowledge.allbest.ru/economy/3c0b65635b3ac68a5d53b88421206d27_0.html?ysclid=19jnsxf88529705376 (дата обращения: 20.09.2022).
4. Серяков Г.Н. Исследование проблем формирования механизмов эффективного развития экономики промышленности в условиях смены технологических укладов. Новополоцк: Полоцкий государственный университет, 2018. 204 с.
5. Инвестиционный менеджмент. [Электронный ресурс]. URL: https://www.myuniversity.ru/Финансовый_менеджмент/Инвестиционный_менеджмент/55607_1312992_страница2.html (дата обращения: 20.09.2022).
6. Серяков Г.Н. Управление инвестиционно-строительными процессами в современной экономике // *Фундаментальные исследования*. 2022. № 9. С. 87–91.