

дома и передаче квартиры дольщику в конкретный срок.

Результатом разработки и реализации программы управления рисками должно стать обеспечение такого управления рисками, при котором основная деятельность подрядной строительной организации будет осуществляться с высокой устойчивостью и надежностью от внутренних и внешних видов рисков.

Список литературы

1. <http://www.georec.spb.ru/journals/05/26/26.htm>.
2. <http://www.juryst.ru/stroi2.html>.
3. <http://www.birzhaplus.ru/fin/?31437>.
4. <http://www.arbitr-hmao.ru/dogovori-podryada/obekti-strachovaniya-v-sfere-stroitelstva-stroitelnie-riski-prichinovnikoveniya-strachovich-sporov-sudebnoe-uregulirovanie-sporov>.
5. <http://www.risk-manage.ru/research/building/part6/>.

ПРОБЛЕМА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ УСТОЙЧИВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

Ладыгин П.С., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина, Москва, e-mail: pladygin@bk.ru

Устойчивое экономическое развитие в стране обуславливается рядом факторов, важнейшим из которых является экономическая устойчивость строительного комплекса.

На него возложено решение таких масштабных задач, как создание новых производственных и непромышленных фондов, технологическая реконструкция народного хозяйства, развитие и модернизация социальной инфраструктуры. Он является многопрофильным и многофункциональным комплексом предприятий, функционирующих в разных отраслях экономики, различных форм собственности и направлений деятельности, включая производственную, научно-техническую, подрядную, архитектурно-градостроительную, проектную, надзорную.

Стабильность и рост платежеспособности каждого отдельно взятого предприятия позволяет сохранить потенциал все хозяйственной системы страны, обеспечивает ее подъем и выход на международный рынок с новыми конкурентоспособными товарами.

В целом экономическая устойчивость строительной организации достигается обеспечением ее рыночной устойчивости, которая характеризуется: а) конкурентоспособностью предприятия б) конкурентоспособностью продукции в) увеличением рыночной доли, в том числе и за счет увеличения инновационных видов продукции.

В основном снижение эффективности, устойчивого развития и конкурентоспособности происходит по следующим причинам:

– дезинтеграция отраслей строительного комплекса, приведшая к разрушению связей между строительным производством, его материально-технической базой и сферой проектирования, то есть разрушению, собственно, самого строительного комплекса как структурного элемента народного хозяйства;

– большой износ производственных фондов;
– ухудшение качества строительных материалов и завышенная цена из-за устаревшей технологии производства;

– низкая производительность труда, из-за дефицита квалифицированных рабочих и специалистов;

– крайне малый объем инвестиций в развитие научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;

Между тем, решающим условием выхода из кризиса на сегодняшний день является возникновение нового сегмента хозяйственной деятельности – инно-

вационной системы, создающей возрастающий поток инноваций, направленных на повышение конкурентоспособности строительного комплекса.

В свете этого важнейшей задачей, стоящей перед строительными предприятиями, является формирование инновационного подхода к управлению с целью повышения их устойчивого развития, роста качества строительной продукции, сокращения длительности строительного цикла и снижения себестоимости продукции. Длительность создания строительного объекта и затягивание сроков его сдачи в эксплуатацию влечет за собой риск потери ожидаемой прибыли, снижения инвестиционной активности и ухудшение социального климата в стране.

Список литературы

1. Анализ и диагностика экономической и финансовой устойчивости фирмы. Е.А. Ляковская/ Челябинск-2008.
2. Оценка экономической устойчивости строительной организации Н.Н. Александрова, Н.В. Меллер, С.В. Чикишев, Н.М. Чикишева/ Санкт-Петербург – 2010
3. Официальный сайт статистики РФ – www.gks.ru
4. Бараненко С.П., Шеметов В.В. Стратегическая устойчивость предприятия. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2006.
5. Багиев Г.Л., Полянцов С.А. Проблемы обеспечения экономической устойчивости организации в условиях риска // Проблемы управления рисками в техносфере. – 2010. – №1.
6. <http://ru.wikipedia.org/wiki/>

ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Лапин Д.М., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина, Москва, e-mail: lapdiman@mail.ru

В последние три года на территории Российской Федерации реализуются масштабные инфраструктурные проекты по производству полимеров. Инновационный сценарий развития индустрии предполагает обеспечение инновационно-технологического обновления потенциала производств, прежде всего внедрения ресурсо- и энергосберегающих технологий, и увеличения объема инвестиций, направляемых на строительство новых предприятий.

От развития проектного финансирования напрямую зависит будущее девелоперского рынка. Банки готовы предоставлять проектное финансирование, если проект имеет все необходимые разрешения и сформированный бюджет. Довольно жесткие требования продиктованы тем, что кредитование строительных проектов остается в глазах банкиров весьма рискованным. По мнению экспертов, улучшить ситуацию могло бы внедрение программ государственной поддержки инвестиционных проектов. В частности, речь идет о финансировании затрат по созданию инженерной инфраструктуры участков под застройку, предоставление госгарантий кредиторам, субсидирование процентных ставок по кредитам, приобретение площадей строящихся объектов для государственных нужд и реализация социальных программ, включая авансирование застройщика. С учетом важности координации инвестиционной деятельности в России создан Федеральный центр проектного финансирования, целью которого является эффективное содействие привлечению финансовых средств, в том числе внешнего финансирования, и обеспечение реализации инвестиционных проектов, имеющих приоритетный для национальной экономики характер. При реализации проекта строительства промышленного объекта используются различные методы привлечения инвестиционных ресурсов: поиск финансового (портфельного) инвестора; поиск стратегического инвестора; организация венчурного (заемного) финансирования. Это значит, что девелоперам необходимо

налаживать сотрудничество с private equity фондами, с венчурными фондами, с банками и другими финансовыми учреждениями.

Например, в Брянской области идет строительство предприятия по производству модифицированных полимеров. Благодаря завершению финансово-правовых процедур для получения финансирования из «Роснано» на проект, общая сумма финансирования составила более 2 млрд. рублей.

ЗАО «Метаклэй» – компания, созданная для реализации проекта по производству модифицированных полимеров. Акционерами компании являются РОСНАНО – 49%, ОАО «Металлист» – 51%. Общий объем инвестиций в проект составит 2 060 млн. рублей. «Роснано» станет одним из владельцев этого производства наряду с карачевским «Металлистом». В уставной капитал проектной компании ЗАО «Метаклэй» заявитель проекта – ОАО «Металлист» – внес интеллектуальную собственность, земельный участок, недвижимость и оборудование, оцененные в 459 млн. рублей. РОСНАНО инвестирует в уставной капитал 441 млн. рублей, а также предоставит заём в объеме 660 млн. рублей. Кроме того, проектная компания получит заёмное финансирование в размере 500 млн. рублей от финансового соинвестора. Крупнейший промышленный инвестпроект СКФО – строительство завода чистых полимеров «Этана». В 2011 состоялся аукцион, и подрядчик приступил к строительству. На реализацию проекта будет направлено 15,7 млрд рублей, в том числе 1,446 млрд рублей – средства Инвестфонда и бюджета КБР, остальное – частные инвестиции. «Этана» – это крупнейший проект из всех, что уже номинированы на госгарантии в СКФО. Фактически в нём сошлись все ключевые тенденции новой индустриализации Северного Кавказа: принципиальная роль механизмов господдержки, изначально заявляемый кластерный формат, высокая социальная составляющая.

Проект «Тобольск – Полимер» может войти в число крупнейших в мире нефтехимических проектов начала 21 века:

- суммарные инвестиции: 60 миллиардов рублей;
- схема финансирования: проектное финансирование на базе кредитных ресурсов ВЭБ;
- выполнение инжиниринговых и строительных работ: группа ведущих международных подрядчиков (Linde, Technimont, Fluor, Ude) с привлечением широкого круга российских субподрядчиков.

Список литературы

1. <http://www.sibur.ru/tpolymer/about/>.
2. <http://vilonplast.ru/news/67/>.
3. <http://www.msouz.ru/newscard.aspx?id=5595>.
4. <http://expert.ru/south/2012/16/myi-budem-proizvodit-vse-vidy-polimerov/>.
5. <http://www.pronedra.ru/construction/2012/12/25/sibur-zavod-polimerov/>.

ПРИНЦИПЫ ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСУРСОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Логинов Д.С., Комкова А.В.

*Московский государственный открытый университет
им. В.С. Черномырдина, Москва,
e-mail: 9262460449@mail.ru*

Закон планомерного развития, действующий в экономике, реализуется через систему планирования. Строительство, являясь частью народнохозяйственного комплекса, также развивается и действует на основе планирования, причем главной задачей планирования строительства является полное и сво-

временное обеспечение потребностей страны в основных фондах в виде зданий и сооружений.

В России формируется единая система государственного стратегического планирования. Это вызвано необходимостью четко понимать, как и по каким направлениям будут развиваться все федеральные округа, и создавать центры опережающего экономического роста с учетом конкурентных преимуществ каждого региона. Сейчас в Министерстве регионального развития РФ ведется активная работа по разработке стратегий социально-экономического развития федеральных округов. Одно из обязательных условий успешной реализации стратегий – наполнение их конкретными инвестиционными проектами. Такие проекты должны приниматься в соответствии с ориентирами, определяемыми стратегиями, отвечать задачам комплексного развития территорий и носить статус приоритетных.

Среди предложений по совершенствованию механизмов управления региональным развитием предлагается сместить акцент приоритетов от разработки формальных документов стратегического планирования к разработке механизмов их быстрой адаптации к меняющимся условиям всех субъектов. Как пример обновленная программа «Жилище», которая уже работает как механизм взаимодействия федеральных институтов развития и органов исполнительной власти для решения задач каждой конкретной территории, отдельно обозначенной в программе.

В проектах на стадии планирования проводится сбалансированный анализ комплексов работ и потребляемых ресурсов с учетом ограничений и их прогнозное распределение на основе графиков потребности в ресурсах. Планирование ресурсов по проекту – основа определения во времени потребностей в ресурсах и определения возможности обеспечения ресурсами для заключения контрактов по закупкам ресурсов, планирования поставок ресурсов, а также основой распределения закупленных ресурсов по работам проекта. Ресурсное планирование включает в себя ряд компонентов, в том числе: разработку и сбалансированный анализ комплексов работ и ресурсов, направленных на достижение целей проекта; разработку системы распределения ресурсов и назначение ответственных исполнителей; контроль за ходом работ – сравнение плановых параметров работ с фактическими и выработка корректирующих воздействий. Ресурсы выступают как обеспечивающие компоненты работ по проекту, включающие исполнителей, энергию, материалы, оборудование и т.д. Соответственно с каждой работой можно связать функцию потребности в ресурсах и рассчитать методами календарного планирования потребности в ресурсах по проекту в целом и методами выравнивания обеспечить соответствие потребностей наличию или возможностям обеспечения ресурсами.

Ресурсам в строительстве уделяется особое внимание. Причём речь идёт не об экономии ресурсов. Об экономии говорить в данном случае не по месту. Ведь нельзя же, например, наклеить на стену только половину обоев, оставив другую часть стены пустой. Речь идёт о том, что нужно избегать перерасхода и нецелевого использования. Ресурсы – это одна из самых масштабных статей в строительстве. Если обратить внимание на стандартную смету, то можно увидеть, что занимают они порядка 70% всего её объёма. Здесь стоит упомянуть о непредвиденных затратах на ресурсы. Очень часто именно они являются причиной недополучения денег. В худшем случае деньги на эти ресурсы не будут перечислены заказчиком вовсе, в лучшем же, они поступят с опозданием, что тоже не является положительным моментом.