

- имущественное состояние предприятия;
- уровень рисков на данном этапе;
- уровень финансирования для обеспечения запланированных объемов производства;
- эффективность использования привлеченного капитала.

Основные компоненты комплексной диагностики бизнеса – три вида анализа: управленческий (применяется для диагностики эффективности текущей системы управления и ее соответствия функциональной и отраслевой принадлежности компании), а также уже стратегический и финансово-экономический анализ. Каждый из этих видов анализа содержит комплекс формальных показателей, позволяющих оценить оптимальность работы компании с точки зрения управления финансами, системы управления в целом, стратегического планирования. Помимо этих важнейших областей, анализу подвергаются другие направления деятельности компании.

Вся работа компании рассматривается в разрезе функциональных областей: финансы, маркетинг, производственная деятельность, внутренние процессы (логистика, производство, клиентское обслуживание, ИТ и так далее), персонал, система управления и так далее.

Исходя из целей, преследуемых руководством компании, аналитики самостоятельно выбирают те или иные методы и приемы анализа, и все они позволяют детально изучить финансово-хозяйственное состояние строительной фирмы. Однако приходится констатировать факт явного недостатка и неоднородности количества нормативов для совершенствования показателей хозяйственно-экономической системы и системы управления персоналом. В этом направлении необходимо разрабатывать методики и положения по проведению диагностики предприятий строительной индустрии, которые могли бы полнее и с минимальными издержками отразить настоящее положение фирмы и создать долгосрочный прогноз ее дальнейшей деятельности.

Список литературы

1. <http://www.1-fin.ru/>.
2. <http://do.gendocs.ru/docs/index-208700.html>.
3. Современные методы технико-экономического анализа деятельности в строительстве: учеб. пособие для студ. / Г.М. Загидулина, А.И. Романова, Л.Ш. Гимадиева. – М.: Издательский центр «Академия», 2011. – 208 с.
4. <http://www.b17.ru/article/8841/>.
5. <http://www.econfin.ru/rus/library/generalproblems/diagbus/>.
6. <http://www.iksystems.ru/articles.php?id=217>.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ ГАРАНТИЙНЫХ РИСКОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Порядина Ю.И., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет, филиал, Рязань, e-mail: Dimax_rzn@mail.ru

На сегодняшний день одним из наиболее важных направлений экономики Российской Федерации является строительная отрасль.

Строительство бурно развивается и набирает обороты – особенно, жилищное строительство. Объем введенного в эксплуатацию жилья в Рязани в 2012 году составил 350 тысяч кв. м. На рынок вышло множество новых строительных компаний.

Любое развитие, безусловно, является огромным плюсом, но в погоне за экономией и желанием получить больше прибыли некоторые организации, не имеющие материально технической базы, пытаются выполнить эти работы, которые не могут быть обеспечены гарантией по качеству и содержанию объекта. Гарантия очень важна, редко некачественные работы бывают в интересах крупных строительных

компаний, поэтому они строго подходят к выбору организации, запрашивая документы, удостоверяющие их законную деятельность. На данный момент наиболее надежное доказательство того, что фирма не является «однодневкой», допуск СРО. Зарегистрировано 260 саморегулируемых организаций, входящих в перечень СРО строителей, уполномочено выдавать свидетельство о допуске к работам, влияющим на состояние безопасности объектов капитального строительства.

Уделено внимание способам защиты интересов заказчика в период гарантийного срока (банковские гарантии, страхование гарантийных рисков), тем более инвесторы стали требовать включения в контракты на строительство условий об обязательном страховании строящихся объектов от всех рисков. Кроме того, существует страхование послепусковых гарантийных обязательств. Страхование гарантийных рисков позволяет организациям использовать новую технику, внедрять новые технологии, повышая качество и скорость работ.

Страхование строительно-монтажных рисков начало развитие в 1930-х годах в Германии, где был разработан и начал постепенно распространяться специальный полис.

Признанным мировым лидером в области страхования строительно-монтажных рисков и сейчас является немецкая компания – Мюнхенское перестраховочное общество.

Страхование строительных и монтажных рисков позволяет компенсировать финансовые потери в случае различных ситуаций, произошедших как в процессе проведения строительства, ремонта, реконструкции объекта, так и в период послепусковых гарантийных обязательств. Послепусковые гарантийные обязательства – расходы, которые могут быть в результате повреждения или гибели сданных в эксплуатацию объектов строительства.

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском непредвиденных расходов в период послепусковых гарантийных обязательств, обусловленных повреждением.

Строительно-монтажные работы (далее-СМР) в узком смысле включают в себя технические риски. В широком смысле СМР кроме технических рисков включают в себя риски возникновения гражданской ответственности перед третьими лицами, иные имущественные риски. Страхование строительных рисков происходит, когда недостатки, допущенные при проведении строительно-монтажных работ, выявленных в период гарантийной эксплуатации. Страхование технических рисков – период послепусковых гарантийных обязательств с точной датой полного окончания всех работ по каждому элементу строительства. Указанное страхование может быть заключено дополнительно к страхованию строительно-монтажных рисков и/или гарантийных.

Альтернативой гарантийным удержаниям является банковская гарантия. Но в силу сложности и дорожной стоимости оформления перспектива их широкого практического применения в ближайшем будущем представляется сомнительной.

Анализируя политику последних лет в сфере строительства, можно сделать вывод, что государство выбрало страхование в качестве наиболее эффективного инструмента управления финансовыми рисками в строительной отрасли.

Список литературы

1. <http://www.greb.ru>.
2. <http://www.вестник-строительства.рф>.
3. <http://www.allpravo.ru>.
4. <http://www.insur-info.ru>.

5. <http://www.audit-it.ru/>.
6. www.saldo.ru.
7. <http://juriconsult.by>.
8. <http://old.domostroymedia.ru/>.
9. <http://soveturista77.ru>.
10. <http://www.strahyi.ru>.
11. <http://www.regiongarant.ru>.
12. <http://www.aceeurope.ru>.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ

Потанина Е.Н., Комкова А.В.

*Московский государственный открытый университет
им. В.С. Черномырдина, e-mail: belochka07011987@mail.ru*

Современная фаза развития инвестиционно – строительного комплекса России в целом и отдельных ее регионов в настоящее время может быть охарактеризована как стадия экономического роста. Подтверждением этого служит динамика таких конъюнктурных показателей, как величина инвестиций в основной капитал и объемы выполненных строительно-монтажных работ. Президент России Владимир Путин подписал Указ «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». В нём, в частности, определено:

«В целях улучшения жилищных условий граждан Российской Федерации, дальнейшего повышения доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг постановляю Правительству Российской Федерации обеспечить: а) до 2017 года – увеличение доли заёмных средств в общем объёме капитальных вложений в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 30 процентов; б) до 2018 года: снижение показателя превышения среднего уровня процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (в рублях) по отношению к индексу потребительских цен до уровня не более 2,2 процентных пункта; увеличение количества выдаваемых ипотечных жилищных кредитов до 815 тысяч в год; создание для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет; снижение стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путём увеличения объёма ввода в эксплуатацию жилья экономического класса; в) до 2020 года – предоставление доступного и комфортного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия.

В 2012 году в законодательстве в области строительства произошли некоторые изменения, вступили в силу новые нормативные документы, касающиеся обеспечения безопасности строительных работ. Помимо этого ведутся работы по пресечению коммерциализации саморегулирования. Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента.

Развитие ипотечного кредитования также стало существенным фактором, рождающим стабильный спрос на новое жильё. Однако следует отметить, что указанный рост в некоторых регионах России пока еще имеет незначительный и фрагментарный характер. В связи с этим, возрастает интерес к оптимизации структуры инвестиционно-строительного комплекса, к программам «выравнивания» регионов по уровню их социально-экономического развития. Президент России Владимир Путин подписал серию поручений Правительству РФ:

1) по разработке порядка бесплатного предоставления земельных участков под строительство жилья экономического класса, предусматривая при этом ограничение продажной цены на такое жильё;

2) по разработке комплекса мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трёх и более детей, включая создание при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе;

3) по формированию рынка доступного арендного жилья и развитию некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода;

4) по разработке комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда.

Были разработаны:

«Нормативы продолжительности проектирования объектов жилищно-гражданского назначения» в виде свода правил;

Приказ Министерства регионального развития РФ «Об утверждении форм сметной документации и порядка их заполнения в сфере определения стоимости строительной продукции», в котором вводятся требования о не превышении предельной стоимости строительства проектируемого объекта, установленной в задании на проектирование при оформлении содержания конкурсной документации;

Приказ Министерства регионального развития РФ «Об утверждении Порядка разработки и утверждения сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства»;

Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ», в части регламентации деятельности организаций по управлению многоквартирными жилыми домами, в том числе в целях обеспечения безопасности эксплуатации зданий и сооружений.

Доступ к участкам Федерального фонда развития жилищного строительства теперь получают только крупные застройщики с хорошей репутацией. Основным критерием предварительной квалификации станет объем строительства компании-участницы за последние три года – он должен быть не меньше, чем среднегодовой ввод на разыгрываемом участке, указанный в аукционной документации. Новые правила должны исключить из игры недобросовестных застройщиков, считают в Минрегионе.

Необходимо наладить эффективный организационно-экономический механизм реструктуризации, четко обозначить принципы и методы ее проведения, в полной мере проработать вопросы управления региональным инвестиционно-строительным комплексом в процессе его реструктуризации, ужесточить контроль Национальными объединениями саморегулируемых организаций за деятельностью СРО, уполномочить Национальные объединения СРО правом проведения контроля наравне с Ростехнадзором.

Поставленные руководством государства задачи по увеличению ввода в эксплуатацию жилых домов в рамках национального проекта «Комфортное и доступное жильё гражданам России» предполагают кардинальное повышение эффективности строительной деятельности, формирование оптимальных механизмов регулирования и контроля в данной сфере, нового уровня взаимодействия государства и строительного бизнеса.

Кроме того, на современном этапе многие строительные компании готовы принять участие в регулировании как собственных технологических про-