

ФАКТОРЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

А. Н. Сенько

*Белорусский государственный университет,
г. Минск, Республика Беларусь*

Строительный комплекс, как многопрофильная и многофункциональная экономическая структура, активно участвует в формировании ВВП и отличается высокой социальной значимостью в экономической системе страны. Он вносит значительный вклад в формирование национального богатства и определяет темпы освоения инвестиций в национальной экономике. Поэтому строительный комплекс составляет самостоятельный объект государственного управления, которому отводится важная роль в решении задач Стратегии социально-экономического развития Республики Беларусь и поддержания высоких социальных стандартов населения страны. Анализ инвестиционных процессов в строительном комплексе показал, что за последние 5 лет на предприятиях промышленности строительных материалов реализовано 124 инвестиционных проекта. Это позволило существенно нарастить объемы выпуска основных строительных материалов, которые увеличились от 1,5 до 3,5 раз [1].

Важнейшим направлением развития Республики Беларусь, обеспечиваемым строительным комплексом на период 2011–2015 годов, является градостроительство и обустройство сельских населенных пунктов. Организациями строительного комплекса Республики Беларусь осуществляется разработка генеральных планов их перспективного развития. В частности, это направление реализуется в соответствии с Законом «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», вступившим в силу с 1 января 2005 года, все города республики развиваются на основе генеральных планов. Как показал

проведенный автором анализ практики реализации положений данного закона, в настоящее время уточненные генеральные планы развития имеют более 150 городов Республики Беларусь (из 213 городов). Они разработаны в период 1991–2000 годы и рассчитаны до 2015 года. Только за последние два года разработаны уточненные генеральные планы 18 городов [2, 5]. В их числе Минск, областные центры и города областного подчинения, а также ряд малых городов Беларуси (например, городов Бобруйска, Молодечно, Орши). Также разработаны документы территориального развития ряда малых городов республики. Вместе с тем анализ динамики развития строительного комплекса Республики Беларусь выявил ряд проблем, сдерживающих темпы экономического роста:

- достаточности производственной мощности;
- снижения затратности производств;
- повышения качества строительной продукции;
- привлечения инвестиций в строительный комплекс.

Первой проблемой является проблема достаточности производственных мощностей строительного комплекса по решению задач строительной и жилищной политики. Суть проблемы в том, что увеличение объемов строительства влечет за собой наращивание производственных мощностей по выпуску основных строительных материалов. В Республике Беларусь насчитывается более 1 000 предприятий, выпускающих строительные материалы [3]. Однако необходимо согласовывать их производственные мощности по направлению конечного потребления. В этой связи необходима

целенаправленная работа по повышению эффективности производства, реконструкции и модернизации крупных предприятий строительного профиля и внедрению в строительство научных разработок. Например, отраслевая программа развития производства цемента предусматривает на первом этапе ввод в действие второй печи мощностью 200 тыс. т цемента в год на ПРУП «Белорусский цементный завод» и третьей печи мощностью 430 тыс. т цемента на ПРУП «Кричевцементношифер». Внедрение инноваций позволило освоить энергосберегающую технологию производства цемента по сухому способу. Этот способ применяется при строительстве второй технологической линии мощностью 1 млн т цемента в год на Белорусском цементном заводе, что позволит снизить затраты топлива на обжиг тонны клинкера на 35–40 %. В 2006–2010 годы развитие стекольной отрасли осуществлялось в соответствии с Программой, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь. Особенность в том, что развитие стекольной промышленности обеспечивается за счет расширения сырьевой базы. Например, на ОАО «Гомельский ГОК» в текущем году ведутся работы по внедрению технологии обогащения кварцевых песков для производства стекла различного функционального назначения (бесцветное стекло, сортовая посуда, флоат-стекло и другие), разработанной учеными в области строительных материалов [5].

Второй проблемой является проблема снижения затратности строительства. В условиях постоянного роста стоимости энергоносителей важным направлением ее решения является сокращение удельных норм расхода теплотехнического топлива при производстве стеновых и теплоизоляционных материалов. Примером возможности решения проблемы затратности строительного производства является внедрение ресурсосберегающих технологий. Так, на ОАО «Радощковичский керамический завод» разработана и внедрена энергосберегающая технология производства керамических стеновых блоков с улучшенными теплозащитными свойствами, позволяющая за счет снижения объемной массы обжигаемого изделия экономить топливно-энергетические ресурсы. Кроме того, как показал анализ, одним из способов снижения затратности строительства является разработка и освоение новых экономичных материалов. Так, в соответствии с программой развития производства поризованных керамических блоков на предприятиях Республики Беларусь и применения в строительстве, их производство освоено на ОАО «Минский ЗСМ», ОАО «Керамика» (г. Витебск), КПУП «Обольский керамический за-

вод» [1, 2, 4]. Также, как показал анализ возможных направлений снижения затратности строительного производства, эффективным может стать развитие крупнопанельного домостроения (КПД). Крупнопанельное домостроение — то направление, которое позволит удешевить и унифицировать жилье в городах, а также выйти на европейские стандарты. Разрабатываемые в настоящее время модернизированные серии домов КПД приближаются сейчас по комфортности к кирпичным и каркасным зданиям и при этом дешевле на 15–30 % и примерно на столько же обеспечивают эффект по темпам возведения. В 2011 г. планируется модернизировать 14 действующих и восстановить 8 предприятий крупнопанельного домостроения, затратив на это около 2 трлн руб. После такой модернизации КПД-домостроение сможет увеличить темпы возведения до 3 млн. кв.м в год. Уже идет стадия пуско-наладки оборудования и освоения конструктивных систем на Гомельском, Могилевском и Витебском домостроительных комбинатах [1].

Другим направлением поиска путей снижения затратности строительства и удешевления жилья является возведение энергоэффективных зданий. В 2015 г. в Беларуси планируется строить 6 млн кв. м, или более 60 % от общих объемов, а к 2020 г. все жилье будет необходимо сдавать в энергоэффективном стандарте. В настоящее время стоимость строительства 1 кв. м общей площади такого жилья дороже на \$ 50–100 в зависимости от этажности, однако при снижении энергопотребления на отопление с 90 кВт·ч на кв. м в год до 30 кВт·ч на кв.м. затраты окупятся в течение 6,5–7 лет, а с ростом стоимости энергоносителей соответственно становятся окупаемыми [5].

Третья проблема, сдерживающая развития строительного комплекса Республики Беларусь, связана с повышением качества строительной продукции. Как показало изучение мирового опыта, эффективным способом ее решения может стать создание национальной системы технического нормирования, стандартизации и сертификации в строительстве. В этом направлении в Республике Беларусь реализуется программа поэтапного внедрения предприятиями и организациями строительного комплекса систем качества по стандартам ИСО серии 9000.

Четвертая проблема связана с привлечением инвестиций в строительный комплекс. В Республике Беларусь ведется целенаправленная работа по созданию благоприятного климата для привлечения инвестиций. В решении этой проблемы важное значение имеет расширение международного

сотрудничества. Примером может служить международное сотрудничество в строительной сфере между Республикой Беларусь и Республикой Венесуэла. Так, в настоящее время ведутся переговоры по вопросам разработки для этой страны генеральных планов городов и сельхозкооперативов, строительстве жилого квартала на 5 тыс. квартир в г. Техериас (штат Арагуа), а также создании совместного предприятия по производству строительных материалов. Также на ПРУП «Могилевский завод «Строммашина» совместно со Ржевским заводом (Россия) освоено производство башенных кранов. В решении проблемы привлечения инвестиций в строительный комплекс используются программы льготного кредитования жилищного строительства [3; 6]. В 2011–2015 гг. предполагается переход от административных методов к рыночным стимулам – ипотечному кредитованию и системе жилищных строительных сбережений. Улучшить свои жилищные условия население Республики Беларусь сможет за счет ипотеки, которая планируется к внедрению в республике. В порядке эксперимента в столице за три года будет построено 250 квартир арендного жилья (на их ввод предусмотрено 29 млрд руб.) [6].

Как показал анализ состояния этой проблемы, в период с 2005 г. по 2010 г. доля инвестиций в жилищное строительство увеличилась в 1,5 раза. За счет кредитов банков в 2005–2009 гг. в среднем обеспечивалась почти половина вводимого в эксплуатацию жилья в республике (45 %) [1]. Главная особенность нашей жилищной политики в том, что в составе кредитных ресурсов главную часть составляют льготные кредиты (до 95 % от общего количества). Жилищная проблема наряду с системой льготного кредитования должна решаться с применением новых механизмов финансового обеспечения жилищного строительства. Новым инструментом должна стать возможность сдачи жилья в залог под ипотечное кредитование. Для обеспечения опережающего строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры для районов жилой застройки всем организациям, независимо от формы собственности, разрешено финансировать проектирование и возведение подобных объектов. Такой подход снизит нагрузку на бюджет и, безусловно, ускорит темпы строительства. За счет увеличения объема кредитных ресурсов возрастает строительство жилья, причем в большей степени, на льготных условиях. Обеспеченность населения жильем в Беларуси на начало 2011 года составляла 24,1 кв. м общей площади. По прогнозу, к 2015 г. Этот показатель должен возрасти до 25–27 кв. м. На финансирование

жилищного строительства в 2011 г. запланировано направить 12,647 трлн руб., в том числе средства населения должны составить 4,367 трлн, кредиты банков – 7,171 трлн (из них льготные – 6,794 трлн). Основным документом, регулирующим механизм льготирования строительства, – указ Президента № 185 от 14.04.2000 «О предоставлении гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений». Также запланирован ряд изменений в отношении льгот. Так, ставка льготного кредита с 2008 года уменьшена с 3 % до 1 % для многодетных семей и граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью до 20 тыс. человек, а в 2011 году – до 50 тыс. Для решения демографической проблемы многодетным семьям (трое и более детей) оказывается финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам на строительство от 50 % до 100 %. Предусмотрено повышение максимальной величины льготных кредитов на строительство, принимаемых в эксплуатацию с полной отделкой, в размере 100 % стоимости норматива льготно кредитруемой площади помещения типовых потребительских качеств для всех граждан (раньше кредит выдавался на 90 % стоимости норматива обеспечения – 20 кв.м на человека).

Таким образом, решение проблем развития строительного комплекса Республики Беларусь напрямую зависит от эффективности его управления. Поэтому расширение сферы использования экономических методов в системе государственного управления будет оказывать стимулирующее воздействие на воспроизводственный контур в строительстве.

Литература

1. О выполнении строительным комплексом и организациями Минстройархитектуры установленных параметров прогноза за январь – ноябрь и в целом за 2010 год // stroytrest8.by [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа : <http://stroytrest8.by/index.php/ru/newsmaterials/articles/37-2009-08-24-08-04-43/207-stats-data.html>. – Дата доступа : 03.02.2011.
2. Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / ОАО «Белспецпроект» – проектирование и монтаж систем охранно-пожарной сигнализации (Статистический обзор). – Минск, 2011. – Режим доступа : www.belspecproekt.by. – Дата доступа : 03.02.2011.
3. Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / ОАО «Минский комбинат силикатных изделий» (Итоги развития). – Минск, 2011. – Режим доступа : www.mksi.by. – Дата доступа : 03.02.2011.

4. Концепция развития строительного комплекса Республики Беларусь на 2011–2020 годы : постановление Совета Министров Республики Беларусь 28.10.2010 № 1589.

5. О предельных нормативах стоимости жилья, строящегося с государственной поддержкой: постановление Минстройархитектуры от 27.06.2005, № 28 // [Электронный ресурс]. – 2005. – Режим до-

ступа : http://mas.by/index.php?id_page=21&id_lang=ru&id_subpage=7&id_select=2005028.txt. – Дата доступа : 03.02.2011.

6. Концепция доступного жилья – альтернатива льготным кредитам // Архитектура и строительство [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа : <http://ais.by/news/12074>. – Дата доступа : 03.02.2011.