

Матвейчук Людмила Ивановна

Ембулаев Дмитрий Владимирович

Владивостокский государственный университет экономики и сервиса
Владивосток. Россия

Проблемы и перспективы развития ВЭД предприятий строительной отрасли на примере ООО «Центр недвижимости» г. Владивостока

Одним из наиболее крупных и значимых секторов экономики России является строительный комплекс. Более того, строительный комплекс во многом определяет социально-экономическое развитие страны, а потому и обладает потенциалом к быстрой адаптации передовых технологий. Именно поэтому строительная отрасль должна внести существенный вклад в реализацию инновационных инициатив государства.

Ключевые слова и словосочетания: строительный комплекс, экономика, развитие, инвестиции, строительство, новые технологии, модернизация.

Строительный комплекс России является одним из наиболее крупных и значимых секторов экономики, который во многом определяет социально-экономическое развитие страны, а также обладает потенциалом к быстрой адаптации передовых технологий [1]. Именно строительная отрасль должна внести существенный вклад в реализацию инновационных инициатив государства. По вопросу внедрения инноваций в строительной отрасли России главенствующая роль отведена проектному сообществу. Проектная деятельность как часть инновационно-инвестиционного сектора выполняет важнейшую функцию в развитии экономики и социальной сферы, осуществляет инновационное освоение научно-технических достижений и изобретений в виде проектов новых поколений производственных комплексов недвижимости, техники и технологии, средств труда, технического перевооружения и модернизации. При проектировании ООО «Центр недвижимости» реализует новые подходы к градостроительству, объёмно-планировочным и конструктивным решениям, использует творческие находки архитекторов, инженеров, производит разработки эффективных строительных материалов и конструкций, конкурентоспособные технологии строительства зданий, производство товаров различного назначения, а для всего этого необходимы затраты и инвестиции.

Развитие строительной инновационной деятельности сегодня можно рассматривать в нескольких направлениях: на законодательном уровне, в управленческой деятельности проектной организацией, в подготовке кадров

для строительной отрасли, в процессе проектирования и в области применения инновационных материалов и технологий [2]. Однако имеется ряд проблем, стоящих сегодня перед строительным комплексом в части инновационного развития в перечисленных областях. Строительная отрасль считается самой консервативной в части внедрения новых технологий. Стереотипы тормозят внедрение: уже давно существуют опробованные материалы и технологии строительства, и дома, построенные на их основе, успешно продаются. Нет необходимых экономических стимулов, поощряющих внедрение инновационных материалов и технологий.

Кроме того, барьерами на пути внедрения инноваций являются белые пятна в нормативно-технической базе обязательных, рекомендательных, сметных документов, проблемы ценообразования, нередко высокая стоимость новых технологий и материалов, квалификация как проектировщиков, так и строителей. Затянувшийся процесс актуализации действующих СНиПов и ГОСТов, а также сложность понимания вопросов применения старых и актуализированных документов уже в настоящее время привели к отставанию динамического развития строительной отрасли в целом и внедрению инновационных в частности. Ожидание завершения работ по всей базе нормативных документов порождает бюрократические препятствия и тормозит внедрение новых технологий в строительное производство и при проектировании. Одним из сдерживающих факторов в реализации национальных задач модернизации экономики РФ является ценовая политика и политика ограничений затрат при заключении контрактов. Ограничение стоимости услуг на проектирование не способствует внедрению инноваций в проектных и инжиниринговых компаниях. Кроме того, при Министерстве регионального развития Российской Федерации существует Экспертный совет по реализации пилотного проекта повышения инновационности государственных закупок в строительной деятельности, которая должна быть более активной и результативной.

Как правило, новые эффективные разработки зачастую с большим трудом пробивают себе дорогу. На первом этапе им требуется авторитетный направляющий. В роли проводника новых интересных разработок в Приморском крае хорошо проявили себя инженерные форумы, регулярно создаваемые объединениями товаропроизводителей, Союзом научных и инженерных сообществ, Советом ректоров вузов и администрации Приморского края. На таких форумах по секциям представляется и оценивается опыт разработки, внедрения и использования инноваций. Рассматриваются проблемы внедрения, вырабатываются меры по распространению передового опыта. Широкий круг и профессиональный авторитет участников дают весьма положительный результат.

Система нормативных документов в области проектирования и строительства является неполной: необходимо пересмотреть ГК РФ, постановление Правительства 87 и ряд других документов [3]. Кроме того, необходимо дать расшифровку состава раздела 10.1 ГК РФ «Требования к обеспе-

чению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», а также ускорить выпуск «Положений о составе разделов капитального строительства производственного назначения и требования к содержанию разделов» [4].

Одной из мер развития строительной отрасли в Приморском крае является необходимость разрешить выдавать на стройки, финансируемые из внебюджетных фондов, документацию проектных организаций, имеющих соответствующие кадры и допуски на подготовку проектной документации в соответствии с требованиями СРО, без прохождения государственной экспертизы. За государственной экспертизой следует сохранить только уникальные и технически сложные объекты. В части ценообразования отсутствуют цены для определения стоимости проектных работ во многих производствах, что подтверждает необходимость использовать системный подход в качестве метода изучения рискованных ситуаций при установлении цен на проектные работы [5]. В этом случае целесообразно создать базу данных стоимости строительства 1 м^3 производств по отраслям с последующей возможностью определения ориентировочной стоимости строительства объектов и соответственно стоимости проектных работ.

Среди существующих проблем, препятствующих динамичному развитию строительной отрасли в целом и внедрению инноваций, является затянувшийся процесс актуализации действующих СНиП и неразбериха в вопросе применения старых и актуализированных документов. С выходом актуализированных сводов правил необходимо официально отменить ранее действующие СНиПы. Одной из специализаций строительной отрасли является разработка новаторских научно-исследовательских работ по государственным и муниципальным заказам: нормативы градостроительного проектирования, региональные стандарты и технические регламенты. Научно-исследовательская работа по разработке местных градостроительных нормативов в городе Владивосток позволяет проводить выполнение очередных работ в сжатые сроки с минимальными издержками и повышать качество исполнения последующих работ. Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в дополнение к имеющимся Общероссийским стандартам (СНиП, ГОСТы, СанПиН и т.д.) позволяет учесть региональную географическую, климатическую и экономическую специфику, а также максимальное использование местных строительных материалов и скорейшее внедрение при проектировании не охваченных техническим регулированием сфер строительства.

Инновационные строительные материалы, которые использует в проектах ООО «Центр недвижимости», изготовлены из качественного сырья [6]. Недавно компания представила две инновационные разработки, одна из них – перфорированные акустические плиты, превосходный звукопоглощающий материал, предназначенный для применения в качестве облицовки в конструкциях подвесных потолков и облицовки стен. Основой для но-

винки послужил хорошо известный в России гипсокартонный лист, производства ООО «Центр недвижимости». Плиты Акустика ЦН представляют собой перфорированные листы с обрезанными кромками различной конфигурации и наклеенным на тыльную сторону звукопоглощающим слоем нетканого полотна. Увеличение звукопоглощающей способности, т.е. устранение эффекта эха, достигается за счёт уменьшения интенсивности отражённых звуковых волн от перфорированных поверхностей. Ещё одна новинка производства ООО «Центр недвижимости» – негорючие плиты Файерборд. Этот материал специально разработан компанией ООО «Центр недвижимости» для удовлетворения повышенных требований в области пожарной безопасности зданий и сооружений. Файерборд относится к классу негорючих строительных отделочных материалов (НГ) и сохраняет преимущества листового материала. Соответствие классу «НГ» подтверждается заключением испытательной лаборатории пожаро- и взрывоопасности, получен сертификат соответствия требованиям технического регламента с присвоением класса пожарной опасности «КМ0».

Модернизация строительной отрасли важна и актуальна для развития и внедрения инновационных технологий как в проектировании, так и в строительном комплексе в целом, будет способствовать обмену опытом с зарубежными компаниями, интенсивному развитию и модернизации строительной отрасли.

1. Гордеев, Г.Д. Развитие строительной деятельности / Г.Д. Гордеев. – М.: ЮНИТИ, 2009 – 158 с.

2. Трошкина, Т.Н. Современный механизм государственного регулирования строительной деятельности в Российской Федерации / Т.Н. Трошкина // Консультант. – 2009. – №12. – С. 55–59.

3. Гильдия проектировщиков Сибири [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.gilsib.ru/Proekt_FZ_O_vnesenii_izmeneniy_v_St.2_FZ_Tehnicheskiiy_reglament_o_bezopasnosti_zdaniy_i_sooruzheniy.

4. Раздел 10.1 ГК РФ «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kspr.ru/services/architectural-and-building-decisions/tbeo/>.

5. Ембулаев, В.Н. Системный подход как метод изучения рискованных ситуаций / В.Н. Ембулаев, О.Г. Дегтярёва // Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса. – 2013. – №1(19). – С. 96–105.

6. Стровский, Л.Е. Развитие современных строительных материалов / Л.Е. Стровский. – М.: ЮНИТИ, 2008 – 253 с.