DOI: 10.17117/na.2016.09.01.064

<http://ucom.ru/doc/na.2016.09.01.064.pdf>

Поступила (Received): 01.09.2016

Коновалова А.В.**Рекомендации по согласованию взаимодействия
участников регионального инвестиционно-
строительного комплекса****Konovalova A.V.****Recommendations for coordination of interaction between
participants of the regional investment-building complex**

В инвестиционно-строительном комплексе России в настоящее время функционирует более 2 млн участников: это проектные компании, подрядчики и субподрядчики, кредитно-финансовые учреждения, инвестиционные фонды, инфраструктурные организации. По этой причине очень важно выстраивать среди всех участников инвестиционно-строительного комплекса логически обоснованные и эффективные схемы взаимоотношения, что будет гарантировать как своевременную и качественную реализацию региональных инвестиционных проектов, так и повышение общей результативности экономики региона

Коновалова Анна Васильевна

Аспирант

Ростовский государственный экономический
университет

г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69

In the investment and construction complex of Russia at the present time there are over 2 million participants: this project companies, contractors and sub-contractors, financial institutions, investment funds, infrastructure organizations. For this reason it is very important to build among all participants in the investment and construction of the complex is logically valid and effective schemes of relationships that will ensure a timely and quality implementation of regional investment projects and increase the overall performance of the region's economy

Konovalova Anna Vasilievna

Graduate

Rostov state university of economics

Rostov-on-Don, Bolshaya Sadovaya st., 69

В инвестиционно-строительном комплексе России в настоящее время функционирует более 2 млн участников: это проектные компании, подрядчики и субподрядчики, кредитно-финансовые учреждения, инвестиционные фонды, инфраструктурные организации. По этой причине очень важно выстраивать среди всех участников инвестиционно-строительного комплекса логически обоснованные и эффективные схемы взаимоотношения, что будет гарантировать как своевременную и качественную реализацию региональных инвестиционных проектов, так и повышение общей результативности экономики региона.

В целом, всю совокупность субъектов при реализации регионального инвестиционного проекта можно классифицировать на 3 группы:

1) прямые заинтересованные стороны проекта: предприниматели, инвесторы и заказчики (в лице государственных органов власти регионального или местного

уровня для государственных нужд, крупных и средних предприятий региона для коммерческих целей), иницирующие проект;

2) неотъемлемые участники проекта в рамках горизонтальной цепочки создания стоимости, получения конечного результата: поставщики сырья, строительных материалов и комплектующих, строительные организации (генеральный подрядчик и субподрядчики) и потребители (непосредственные приобретатели продукции, пользователи услуг от деятельности построенного объекта);

3) опосредованные участники проекта, формирующие институционально-инфраструктурную среду осуществления проекта (кредитно-финансовые учреждения, инвестиционные фонды, инновационные организации и научно-исследовательские центры, проектные, архитектурные институты и бюро, брокеры (дилеры), риэлторы, предприятия технической эксплуатации, операторы управления недвижимостью, информационные органы и регистраторы прав, страховые компании, общественные профессиональные объединения, арендодатели строительных машин и оборудования, государственные надзорные и контролирующие органы).

Эксперты выделяют определенный круг принципов, которые позволяют всем субъектам регионального инвестиционно-строительного комплекса эффективно взаимодействовать. Это следующие принципы [1]:

- принцип «частной собственности», выражающийся в праве субъектов инвестиционно-строительного комплекса самостоятельно по своему усмотрению использовать объекты своей собственности, в том числе с целью получения определённых выгод, а также заключать различные сделки и договора;

- принцип «свободы выбора», заключающийся в праве субъектов инвестиционно-строительного комплекса самостоятельно искать и реализовывать пути использования собственных ресурсов;

- принцип «свобода предпринимательства», заключающийся в возможности субъекта самостоятельно и по своему желанию организовывать процесс производства и реализации продукта строительного комплекса.

- принцип «личного интереса», выражающийся в том, что субъекты инвестиционно-строительного комплекса действуют в рамках своих собственных интересов без принуждения;

- принцип «конкуренции», который определяется наличием конкурентной рыночной среды, которая не ограничивает доступ для новых потенциальных участников инвестиционно-строительного комплекса;

- принцип «свободного ценообразования», который заключается в том, что цена формируется на рыночных условиях, учитывающих состояние спроса и предложения;

- принцип «роли государства», что выражается в создании условий для самоорганизации инвестиционно-строительного рынка.

Также некоторыми авторами [2] выделяется принцип «самоорганизации», который понимается как право отрасли на самоорганизацию в пределах инвестиционно-строительного цикла, солидарную ответственность за качество реализации строительного и эксплуатационного процесса; принцип «специализации», который обеспечивает выполнение участниками инвестиционно-

строительного комплекса профильных видов работ в соответствии с их ключевой компетенцией.

Особую роль в контексте задач оптимизации системы привлечения, развёртывания и эффективного функционирования региональных инвестиционных проектов на территории региона играет не только системность установленного взаимодействия между инвестором и представителями региональной власти, параметры которой изложены в рамках предложенного алгоритма, но и установление комплексного механизма взаимоотношений между всеми сторонами, имеющими отношение к региональному инвестиционному проекту.

В практической деятельности встречается совмещение функций некоторых субъектов. Так, в качестве инвестора, заказчика и застройщика может выступать одно лицо одновременно. Заказчиками могут выступать органы федеральной, региональной или муниципальной государственной власти, различные коммерческие и некоммерческие организации (например, жилищно-строительные или жилищные кооперативы), инвестиционные фонды. Следует сказать, что в настоящее время отсутствует нормативно-правовая определенность в вопросах, связанных с разделением полномочий, прав и обязанностей субъектов, все это приводит к неэффективному и неуправляемому совмещению функций и нарушению взаимодействия между субъектами инвестиционно-строительной сферы, что снижает эффективность функционирования инвестиционно-строительного комплекса региона в целом.

Для решения этой коммуникационной проблемы инвестиционно-строительная компания (девелопер) предлагается в качестве ключевого и неотъемлемого звена, имеющего дополнительные возможности эффективного взаимодействия с органами власти через уполномоченный орган.

Уполномоченный орган должен выступать посредником в вопросах согласования и экспертизы технико-экономической документации, получения разрешительной документации, предоставления льгот и преференций, мониторинга и контроля реализации проекта.

Предложенная организационная схема взаимодействия субъектов обеспечит повышение степени согласованности взаимодействия участников инвестиционного проекта за счёт лучшей кооперации и координации, сократит транзакционные издержки инвестора, а также ускорит процесс согласования новых региональных инвестиционных проектов.

Список используемых источников:

1. Асаул Н.А. Теория и методология институциональных взаимодействий субъектов инвестиционно-строительного комплекса. СПб.: Гуманистика, 2004.
2. Иванов А.С. Интеграция функции девелопмента в управленческие процессы региональных инвестиционно-строительных комплексов: Автореф. дисс. канд. экон. наук. СПб, 2012.