

Всероссийская научно-практическая конференция «Отраслевое саморегулирование в контексте реформы государственного управления и повышения качества продукции и услуг»

Инициатор проведения: Министерство образования и науки Российской Федерации, Байкальский государственный университет экономики и права. г. Иркутск. 31 марта 2011 г.

**РОЛЬ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В
ФОРМИРОВАНИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ**

Асаул А.Н., профессор

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Россия

Настоящий период развития инвестиционно-строительной сферы отмечен следующими реформами:

- переход от лицензирования к саморегулированию;
- реформа системы технического регулирования;
- реформа системы юридических лиц, в рамках которых предполагается резко повысить минимальный уставный капитал ООО.

Рассматривая первое направление, можно сказать, что «...конструкция системы саморегулирования в строительной отрасли сложилась окончательно» [6]. Создано Национальное объединение саморегулируемых организаций в строительстве (НСРОС). Формирование саморегулируемых организаций (СРО) развивалось по региональному принципу, что свидетельствует о

региональном характере инвестиционно-строительных комплексов (ИСК) [1, 5]. Во многих субъектах Федерации (более 60 %) образованы 80 СРО, которые объединяют 30 % от реального числа строителей СРО регионального уровня.

Саморегулируемая организация – это продукт интеграции субъектов бизнеса, она призвана вести конструктивный диалог с исполнительной и законодательной властью, выступая от лица всего сообщества, а также обеспечивать защиту его интересов [2].

Процесс саморегулирования предполагает построение организационного механизма – системы методов, способов, приемов формирования и регулирования отношений объектов с внутренней и внешней средой. Особенности организационных механизмов определяются качеством управления. Например, эффективность СРО в инвестиционно-строительной сфере во многом будет зависеть от качества их организационного «встраивания» в общую структуру «своих» рынков и видов деятельности. И эффективность такого встраивания далеко не очевидна. У многих СРО возникает ряд организационных проблем как с выдачей допусков на строительную деятельность, так и с налаживанием механизма взаимоотношений между СРО и участниками региональных ИСК [2] (табл. 1).

Успех во многом будет зависеть от способности саморегулируемой организации разрешать присущие региональному рынку конфликты, формировать круг общих интересов по развитию инвестиционно-строительной деятельности региона, переходящей от этапа «роста» к этапу «специализации» [10, с. 49].

Таблица 1

Сущность и функции участников региональных ИСК

Код ¹	Участники	Сущность и функции
1000	Потребители	Физические или юридические лица, непосредственно эксплуатирующие объект в рамках его функциональности.
2000	Органы власти	Законодательные и исполнительные органы государственного управления, регулирующие, координирующие и контролирующие характер взаимоотношений между участниками ИСК региона.
2100	Строительные организации	Организации, осуществляющие процесс строительства и(или) реконструкции объекта недвижимости.
2200	Банки	Институты финансовой инфраструктуры государства, предоставляющие финансовые активы инвесторам или потребителям.
2300	Инвесторы	Юридическое или физическое лицо, принимающее инвестиционные решения. Он осуществляет вложение собственных или заемных денежных, а также иных привлеченных имущественных или интеллектуальных ценностей в инвестиционный проект и обеспечивающее их целевое использование.[7]
2400	Девелоперы	Организации, разрабатывающие и воплощающие функциональную концепцию объекта недвижимости, включая надзор за ее реализацией
2500	Научно-исследовательские центры	Организации, реализующие научно-исследовательские разработки, обеспечивающие развитие технико-технологических основ производства продукции ИСК региона и организационных принципов функционирования его участников.
2600	Учебные организации	Институт учебно-образовательной инфраструктуры государства, осуществляющий подготовку кадров для ИСК региона.
2700	Заказчики-застройщики	Юридические или физические лица, принявшие на себя функции организации и управления инвестиционным проектом строительства объекта недвижимости, начиная от технико-экономического обоснования капитальных вложений и заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию. Заказчик (застройщик) распоряжается денежными средствами, передаваемыми ему инвестором для финансирования строительства объектов недвижимости.

Код ¹	Участники	Сущность и функции
2800	Проектные институты и бюро	Организации, проектирующие архитектурно-строительные аспекты объекта.
2900	Риелторы	Посредники сделок купли, продажи, аренды объектов недвижимости.
3000	Производители и поставщики строительных материалов	Производители строительных материалов и их логистические сети.
3100	Подрядчики	Организации, исполнители специализированных проектных и строительных работ.
3200	Регистраторы прав	Институты исполнительной власти, регулирующие права собственности в отношении объектов недвижимости.
3300	Операторы управления объектами недвижимости	Организация, реализующая поддержание целевой функциональности объекта недвижимости.
3400	Информационные органы - СМИ, библиотеки	Медиа организации, собирающие первичную и формирующие систематизированную вторичную информацию.
3500	Страховые компании	Институт финансовой инфраструктуры государства, выполняющий функцию страхования частных и предпринимательских рисков участников региональных ИСК.
3600	Саморегулируемые организации в строительстве	Организации, выполняющие функции разработки и установления правил и стандартов предпринимательской или профессиональной деятельности, а также осуществления контроля за их соблюдением ИСК.[11]

	1000	2000	2100	2200	2300	2400	2500	2600	2700	2800	2900	3000	3100	3200	3300	3400	3500	3600
1000																		
2000	0,40																	
2100		0,67																
2200	0,44		0,34															
2300		0,60	0,22	0,82														
2400	0,03	0,34	0,55		0,56													
2500		0,05	0,23			0,22												
2600			0,22															
2700			0,89		0,79	0,89												
2800						0,67		0,17	0,90									
2900						0,12	0,11											
3000			0,67					0,65	0,23									
3100							0,22		0,34	0,66		0,96						
3200	0,34					0,12					0,99							
3300	0,23																	
3400	0,22					0,76							0,04					
3500	0,28			0,56														
3600			0,12			0,11	0,10		0,15	0,34	0,01	0,04				0,05		

Рис.1 – Матрица значимости (нормированные оценки) коммуникационных процессов в ИСК региона (цифровое обозначение участников в полях и строках матрицы в соответствии с присвоенными кодами в табл. 1).

Разработка единого подхода к решению вышеперечисленных задач по всей вероятности будет возложена на НСРОС. Но его первоочередной задачей должно стать создание информационных инфраструктур региональных ИСК.

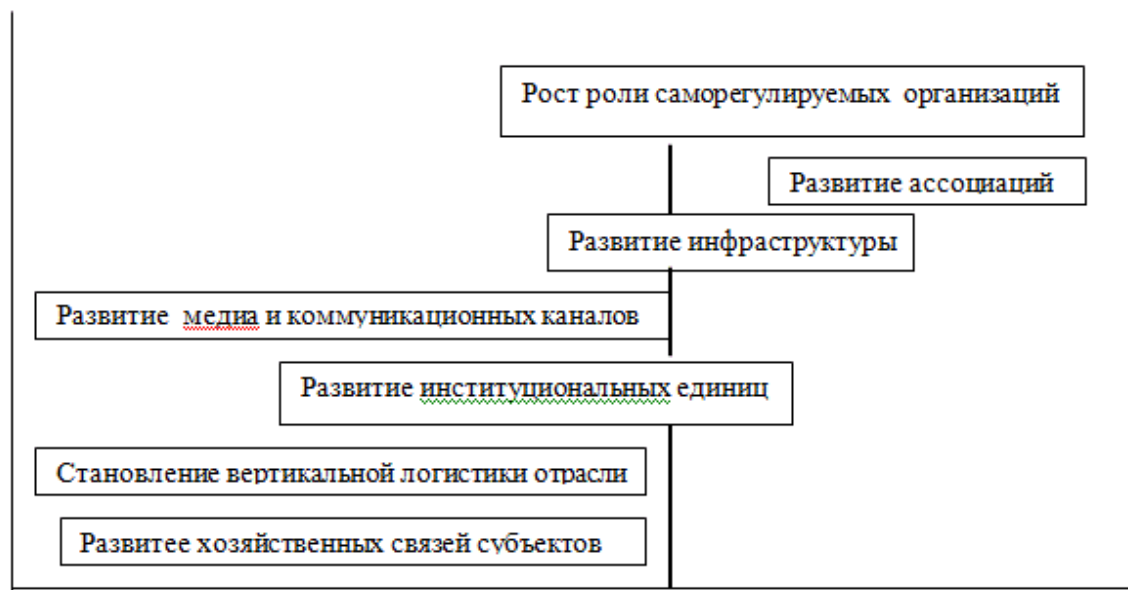
Именно СРО, расположенные в региональном ИСК, должны стать соисполнителями создания и управления информационной инфраструктурой регионального ИСК.

Проведенные исследования [3, 4, 8, 9, 12] свидетельствуют, что почти 50 % транзакционных издержек в региональном ИСК приходится на инфокоммуникационные коммерческие услуги: компьютерные, информационные, коммуникационные, телекоммуникационные, почтовые, курьерские,

предоставление данных и лент новостей, взимание лицензионных платежей, профессиональный и технический сервисы, персональные услуги в сфере формирования, обработки и передачи информации [13]. Безусловно, оптимизация информационного пространства региональных ИСК существенно отразится на экономике регионов.

В настоящий момент средняя значимость выделенных коммуникаций СРО в строительстве (рис. 1) оценивается в 0,12 при средней для ИСК – 0,38, что свидетельствует об их незначительной коммуникационной и информационной роли в региональном ИСК [3].

Развитие ассоциаций, союзов и саморегулируемых организаций принято относить на период становления инфраструктуры отраслей, завершающий формирование хозяйственных связей отрасли (рис. 2). Обретение профессиональными ассоциациями, союзами и саморегулируемыми организациями своей функциональной роли в региональных ИСК – это вопрос времени, наступления соответствующей стадии развития регионального ИСК.



Стадии развития отраслей и комплексов

Рис.2. – Стадии становления отраслей и комплексов по Schement J. R. [9]

Объективная проблема развития всех существующих сетевых информационных систем заключается в инертности и пассивности участников региональных ИСК в процессах информационного обмена [9]. Конечно, частично решить эту проблему могут участники регионального ИСК, взяв на себя инвестиционные и часть эксплуатационных расходов.

Объективность проблемы состоит в том, что процессы информационного обмена не относятся к базовому технологическому и бизнес-процессу, а воспринимаются как сопутствующая деятельность. И эту объективную тенденцию вряд ли можно изменить. Решить проблему становления и развития сетевой информационной системы в информационной инфраструктуре региона смогут саморегулируемые организации.

Для реализации функции управления в предложенной организационно-экономической модели [3] выделен блок

процедур, связанных с информационной поддержкой и обеспечением процессов управления (рис. 3).

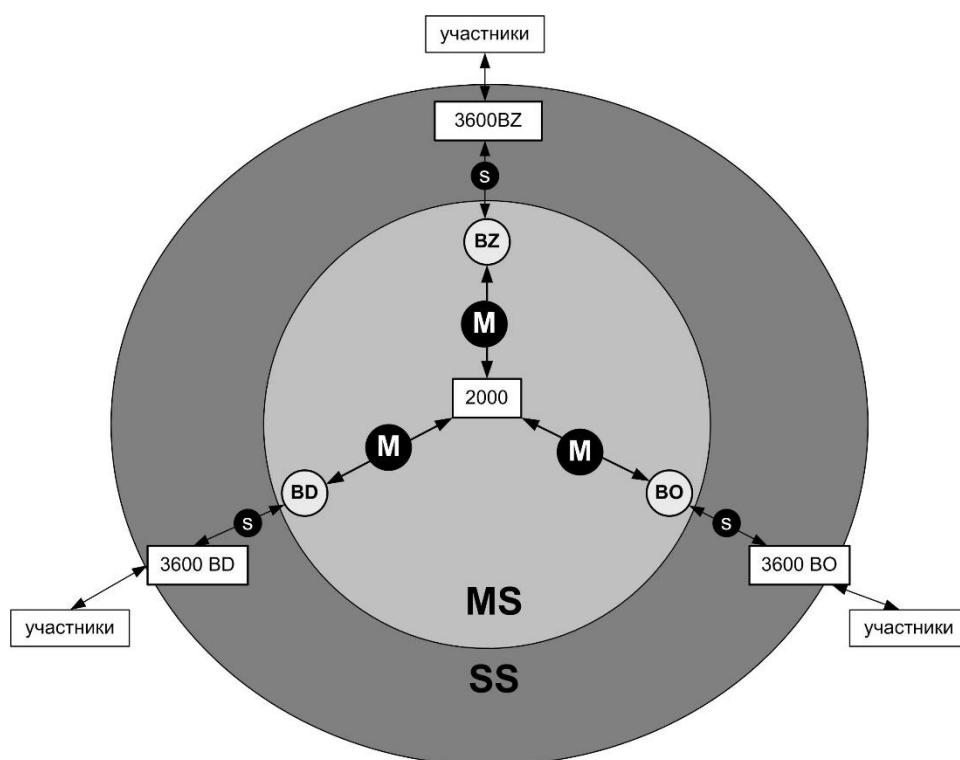


Рис. 3. Моделирование перспективной роли самоорганизующихся объединений регионального ИСК: *MS*- контур управления; *SS* - контур поддержки; *M* - процедуры управления; *s* - процедуры информационной поддержки; 3600*BO*, 3600*BZ*, 3600*BD*-саморегулируемые организации по соответствующей предметной области

Сущность процедур поддержки и обеспечения состоит в агрегировании, интерпретации и передаче информационных единиц от отдельных участников к информационным узлам-концентраторам, которые могут быть реализованы в моделях GIS, BIM.

Согласно организационно-экономической модели информационная функция рассматривается как

администрирование и сервис, реализуемые профильными организационными единицами (табл. 2).

Таблица 2

Выделенные организационные единицы по уровням и сегментам сетевой информационной инфраструктуры регионального ИСК

Обозначения	Описание	Роль
А	Органы власти, как управляющий центр сетевой информационной системы.	Менеджмент
В - Сегмент ВО	Организация, реализующая техническую поддержку и администрирование информационных потоков, привязанных к информационному узлу «Управления объектами недвижимости».	Технические сервис и администрирование
В - Сегмент ВD	Организация, реализующая техническую поддержку и администрирование информационных потоков, привязанных к информационному узлу «Земельный участок».	
В - Сегмент ВZ	Организация, реализующая техническую поддержку и администрирование информационных потоков, привязанных к информационному узлу «Строительный объект».	
С - Сегмент ВО	Совокупность участников регионального ИСК, привязанных к информационному узлу «Управление объектами недвижимости».	Генерирование (получение) исходящих информационных потоков (контент)
С - Сегмент ВD	Совокупность участников регионального ИСК, привязанных к информационному узлу «Земельный участок».	

Обозначения	Описание	Роль
С - Сегмент ВЗ	Совокупность участников регионального ИСК, привязанных к информационному узлу «Строительный объект».	

Централизация данной функции на уровне профильных саморегулируемых организаций (3600ВО, 3600ВЗ, 3600ВД) в значительной степени могла бы увеличить эффективность функционирования системы управления сетевой информационной системы, оцениваемой по вовлеченности участников регионального ИСК в сеть:

$$\begin{cases}
 K_t^{BZ} = N_t^{BZ} \div NC_t^{BZ} \\
 K_t^{BD} = N_t^{BD} \div NC_t^{BD} \\
 K_t^{BO} = N_t^{BO} \div NC_t^{BO} \\
 K_t^{NIS} = (N_t^{BZ} + N_t^{BD} + N_t^{BO}) \div NC_t \\
 NC_t = NC_t^{BZ} + NC_t^{BD} + NC_t^{BO}
 \end{cases} \quad (1)$$

где:

- NC_t – численность участников регионального ИСК в момент времени (мониторинга) - t;
- NC_t^{BZ} ,
 NC_t^{BD} ,
 NC_t^{BO} – численность участников регионального ИСК, отнесенных к соответствующей предметной сфере (BZ, ВО, ВД, соответственно по верхнему индексу) в момент времени (мониторинга) – t;
- N_t^{BZ} ,
 N_t^{BD} ,
 N_t^{BO} – численность участников регионального ИСК, включенных в сеть через информационный узел-концентратор соответствующей предметной сферы (BZ, ВО, ВД, соответственно по верхнему индексу) в момент времени (мониторинга) – t;

K_t^{NIS} – коэффициент эффективности управления сетевой информационной системой в момент времени (мониторинга) – t;

K_t^{BZ} ,
 K_t^{BD} ,
 K_t^{BI} – коэффициент эффективности управления сегментом сети (BZ, BO, BD, соответственно по верхнему индексу) информационной системы в момент времени (мониторинга) – t.

Создание системы управления информационной инфраструктурой регионального ИСК для крупных региональных СРО вполне закономерно, логично и существует в развитых отраслях и комплексах, например, в ассоциации SEAI строительных организаций штата Georgia (США) делегирована «функция информационной поддержки региональной сетевой информационной системы на базе GIS» [8]. Последовательное повышение роли и значения саморегулируемых организаций в инвестиционно-строительной сфере Российской

Федерации вполне может привести к развитию информационной инфраструктуры региональных ИСК.

Список литературы

1. Асаул, А. Н. Инвестиционно-строительный комплекс: рамки и границы термина /А. Н. Асаул, Н. А. Асаул, А. А. Алексеев, А. В. Лобанов // Вестник гражданских инженеров. - 2009. - № 4 (21). - С. 91-96.
2. Асаул, А. Н. Развитие институтов гражданского общества в инвестиционно-строительной сфере / А. Н.

Асаул // Вестник гражданских инженеров. - № 3 (12). - 2007.- С. 68-72.

3. *Асаул, А. Н.* Снижение трансакционных затрат в строительстве за счет оптимизации информационного пространства / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов - СПб.: АНО ИПЭВ. -2008. - 300 с.

4. *Асаул, А. Н.* Состояние и перспективы инвестиционно- строительной деятельности в Российской Федерации /А. Н. Асаул // Экономическое возрождение России. - 2008. - № 2(16). –С.3-9

5. *Асаул А.Н.* Корпоративные структуры в региональном инвестиционно-строительном комплексе / А. Н. Асаул, А. В. Батрак // М.: АСВ; СПб.: СПбГАСУ 2001. - 168 с.

6. *Викторов, М.* Семеро одного не ждут / М. Викторов // Строительный еженедельник. - 2009. - № 47 (387). - С. 4.
7. *Грахов, В. П.* Информационное обеспечение механизмов реализации маркетинг-менеджмента в инвестиционно-строительном комплексе региона / В. П. Грахов // Экономическое возрождение России. - 2008. - № 4 (18). - С. 60-66.
8. *Иванов, С. Н.* Интеграция информационных потоков в регионе с целью снижения трансакционных издержек в строительстве / С. Н. Иванов // Экономическое возрождение России. - 2008. - № 4 (18). - С. 67-72.
9. *Иванов, С. Н.* Теоретические подходы к исследованию структуры трансакционных издержек ИСК / С. Н. Иванов // Экономическое возрождение России. - 2007. - № 3 (13). –С.42-48

10. *Лобанов, А. В.* Научно-теоретический подход к анализу природы и факторов специализации в строительной отрасли / А. В. Лобанов // *Экономическое возрождение России.* - 2009. - № 3 (21). - С. 43-51.
11. *Малтыз, И Н.* Проблемы саморегулирования в строительной отрасли / И. Н. Малтыз // *Экономическое возрождение России.* - 2009. - № 4 (22). - С. 53-59.
12. *Манаков, Л Ф.* Кризис в инвестиционно-строительной сфере: истоки, угрозы, новые возможности / Л. Ф. Манаков, Р. А. Фалтинский // *Экономическое возрождение России.* -2009. - № 1 (19). - С. 58-70.

13. *Рейман, Л Д.* Формирование и развитие рынка инфокоммуникационных услуг: автореф. дис. ... д-ра экон. наук /Л. Д. Рейман. - СПб., 2004.

1 Под данным кодом участники ИСК обозначаются на рисунках 1 и 3.