

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования**  
**«Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)»**  
**Высшая школа экономики и управления**  
**Кафедра «Экономическая теория, региональная экономика, государственное и муниципальное управление»**

**РАБОТА ПРОВЕРЕНА**

**Рецензент**, к.э.н., доцент кафедры

«Экономическая безопасность» ВШЭУ ЮУрГУ

\_\_\_\_\_/ И.М. Цало /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ**

**Заведующий кафедрой**, д.э.н., профессор

\_\_\_\_\_/ В.С. Антонюк /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Государственное регулирование строительного комплекса региона(на примере Челябинской области)**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

**ЮУрГУ – 38.04.04.2021. 742.ВКР**

**Руководитель**, к.э.н., доцент

\_\_\_\_\_/ Т.М. Каретникова /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Автор**

студент группы ЗЭУ – 387

\_\_\_\_\_/ А.В. Хожаев /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Нормоконтролер**, ст. преподаватель

\_\_\_\_\_/ Т.С. Сурова /

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Челябинск 2021**



## АННОТАЦИЯ

Хожаев А.В. Государственное регулирование строительного комплекса региона (на примере Челябинской области). – Челябинск: ЮУрГУ, ЗЭУ – 387, 126 с., 24 ил., 28 табл., библиогр. список – 50 наим., 12 л. плакатов ф. А4.

Объектом дипломной работы является государственное регулирование строительного комплекса региона.

Цель дипломной работы – разработка рекомендаций по обеспечению развития строительного комплекса Челябинской области.

В теоретической части дипломного проекта проводится обзор строительного комплекса в структуре национальной экономики, его состав и функции. Рассматриваются роль, значение, разъясняются сущность и функции инструментов государственного регулирования развития строительного комплекса.

В практической части проводится анализ современного состояния, динамика и эффективность функционирования строительного комплекса региона, согласно открытых статистических данных по Челябинской области. Произведен анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона с помощью применения инструментов, рассмотренных в теоретической части.

Разработаны рекомендации по обеспечению развития и определены основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса в Челябинской области. Результаты дипломного проекта имеют практическую значимость и могут применяться Правительством Челябинской области и России.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	4
1 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СТРУКТУРЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ	
1.1 Строительный комплекс: состав и функции.....	7
1.2 Инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса.....	14
2 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	
2.1 Динамика и эффективность функционирования строительного комплекса региона.....	26
2.2 Анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона.....	63
3 РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА	
3.1 Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона.....	98
3.2 «Налоговое стимулирование» – инструмент совершенствования развития и регулирования строительного комплекса региона и страны.....	106
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	113
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК .....	122

## ВВЕДЕНИЕ

Актуальность. В современных условиях в Российской Федерации должно уделяться все больше внимания на развитие государственного регулирования и контроля за строительной сферой, так как состояние строительного комплекса оказывает неоспоримое воздействие на деятельность всех областей экономики и жизненные процессы страны. В настоящее время управление строительством в России рассматривается как саморегулируемая система, при обязательном прямом воздействии на эту сферу деятельности со стороны органов государственного и муниципального управления.

Значимость темы данной работы обусловлена тем, что строительный комплекс как региона, так и всей страны нуждается в реструктуризации, обновлении законодательно-правовой базы, уменьшении бюрократических издержек и введении актуальных государственных программ на создание привлекательных условий для застройщиков с одновременным увеличением доступности жилья для населения, благодаря поддержке региональных и федеральных властей.

Теоретической базой дипломной работы являются Федеральные законы, нормативно-правовые акты, постановления, учебные пособия и издания, в которых освещаются теоретические основы регулирования строительного комплекса регионов и страны. В источниках справочно-информационного характера и в официальных статистических электронных ресурсах представлены актуальные данные в области строительных аспектов, необходимые для анализа в практической части работы.

Объект преддипломной практики – государственное регулирование строительного комплекса в субъектах РФ.

Предмет преддипломной практики – государственное регулирование строительного комплекса Челябинской области.

Цель дипломной работы – разработка рекомендаций по обеспечению развития строительного комплекса Челябинской области.

В соответствии с целью преддипломной практики были поставлены и требуют решения следующие задачи, а именно, необходимо:

- провести обзор строительного комплекса в структуре национальной экономики, его состав и функции;

- рассмотреть инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса, их роль и значение: лицензирование, выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию; нормы, стандарты (техническое регулирование), с цены (сметно-нормативная база), налоги, субсидии, кредиты;

- разъяснить сущность и функции инструментов государственного регулирования развития строительного комплекса;

- провести анализ современного состояния строительного комплекса, динамику и эффективность функционирования строительного комплекса региона, а именно: количество строительных организаций, основные фонды и инвестиции организаций, число занятых в отрасли, показатели ввода жилых и нежилых объектов, объема в стоимостном выражении, сумма прибыли, удельный вес прибыльных организаций, структура затрат на производство, рентабельность проданных товаров, согласно открытых статистических данных по Челябинской области;

- провести анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона с помощью применения инструментов, рассмотренных в теоретической части: нормы, стандарты - меры в сфере технического регулирования, сметного ценообразования (ценообразования за счёт базисно-индексного метода); периодический мониторинг стоимости строительных ресурсов; информационное моделирование в строительстве (BIM-технологий), типовое проектирование; выдача разрешений на строительство; налоговые льготы строительным компаниям; субсидии застройщикам и получателям строительных объектов;

- рассмотреть программы, реализуемые на территории Челябинской области в сфере строительства, такие как: Государственная программа Челябинской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области», их целевые показатели и степень достижения этих целевых показателей;

- разработать рекомендации по обеспечению развития строительного комплекса региона;

- указать основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона;

- предложить авторскую меру как инструмент совершенствования регулирования строительного комплекса страны.

В ходе выпускной квалификационной работы были использованы методы изучения, анализа и синтеза научной, методической, учебной, специальной литературы, метод аспектного анализа, экономико-математический метод обработки информации из официальных источников статистической данных, эмпирический, эвристический и прочие методы.

Результаты дипломного проекта имеют практическую значимость и могут применяться Правительством Челябинской области и России.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка из 50 источников, 26 таблиц, 25 рисунков.

# 1 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СТРУКТУРЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

## 1.1 Строительный комплекс: состав и функции

Строительный комплекс России представляет собой межотраслевую систему, совокупность подрядных организаций, предприятий промышленности строительных материалов, механизации, транспорта, проектных и научно-исследовательских институтов, лизинговых фирм, учебных заведений и других предприятий, организаций, деятельность которых направлена на создание, ремонт и реконструкцию объектов производственного и непроизводственного назначения и является важнейшим компонентом реального сектора экономики, выполняющим функцию расширенного воспроизводства посредством создания и обновления основного капитала [34, с. 224].

Состав строительного комплекса условно можно разделить на шесть групп предприятий и организаций (рисунок 1):

1) строительно-монтажные (подрядные) организации, выполняющие различные виды строительных и монтажных работ, которые классифицируют по видам работ как общестроительные, специализированные и ремонтно-строительные;

2) предприятия и организации, поставляющие для строительства предметы труда (предприятия промышленности строительных материалов, конструкций, деревообрабатывающей и других отраслей);

3) предприятия (организации), поставляющие средства труда и предприятия по эксплуатации и техническому обслуживанию строительных машин, оборудования и автотранспорта; (строительное и дорожное машиностроение, производство оборудования для промышленности строительных материалов);

4) научно-исследовательские организации, разрабатывающие новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые



технологии производства строительных материалов, конструкций и строительномонтажных работ, новые строительные машины и механизмы (большинство функционирует в структуре ВУЗов архитектурно-строительного образования);

5) архитектурно-проектные и проектно-изыскательские организации, выполняющие инженерные изыскания и разрабатывающие проектно-сметную документацию для строительства;

б) органы государственного регулирования, т.е. организации, осуществляющие управление строительством (министерства, комитеты, департаменты, объединения, ассоциации).

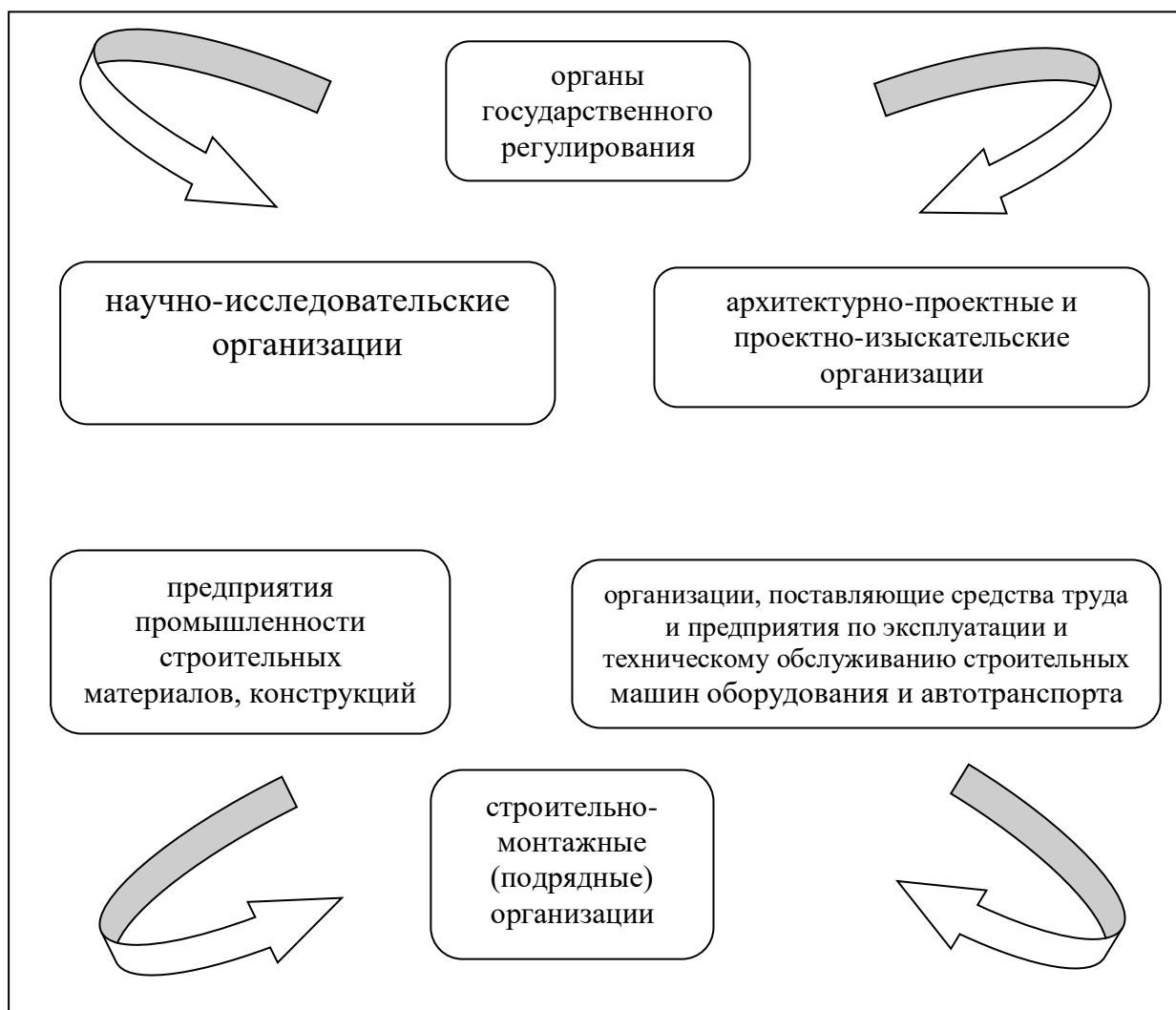


Рисунок 1 – Состав строительного комплекса

Функции групп организаций-участников строительного комплекса и их организационных форм представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика основных функций и организационных форм организаций строительного комплекса

№ п/п	Участники строительного комплекса	Основные функции	Организационные формы
1	строительно-монтажные (подрядные) организации	производство строительно-монтажных работ; сдача в эксплуатацию строительной продукции	ООО, АО, государственные предприятия
2	предприятия промышленности строительных материалов, конструкций	производят и основные ресурсы производства: строительные материалы, изделия и конструкции, строительные машины и механизмы, технологического, энергетического и другого оборудования.	заводы, предприятия
3	организации, поставляющие средства труда и предприятия по эксплуатации и техническому обслуживанию строительных машин оборудования и автотранспорта	1) поставляют основные ресурсы производства: строительные материалы, изделия и конструкции, строительные машины и механизмы, технологического, энергетического и другого оборудования; 2) строительное и дорожное машиностроение, производство оборудования для промышленности строительных материалов; 3) техническое обслуживание строительных машин оборудования и автотранспорта	заводы, предприятия
4	научно-исследовательские организации	разрабатывают и внедряют новые научно-технические новшества (инновации), инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительно-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы	ВУЗы, архитектурно-строительного образования; консультативные фирмы
5	архитектурно-проектные и проектно-изыскательские организации	выполняют инженерные изыскания и разрабатывают архитектурную, строительную, технологическую и проектно-сметную документацию для строительства	архитектурные мастерские; проектные организации; изыскательские организации
6	органы государственного регулирования	осуществляют управление строительством	министерства, комитеты, департаменты, объединения, ассоциации

Процессы развития строительной сферы непрерывно совершенствуют структуру строительного комплекса. Специфика развития отрасли строительства и условия ее функционирования предопределяется направленностью экономической политики государства, масштабами и размещением инвестиционных программ на территории страны, отраслевыми пропорциями в распределении инвестиций, характером подлежащих сооружению объектов, характером подлежащих сооружению объектов (их размерами, степенью сложности и техническим уровнем), а также рядом качественных требований, предъявляемых к строительству. Важнейшими из них являются продолжительность инвестиционного цикла и качество строительной продукции [36, с. 47].

Основной функцией строительного комплекса является воспроизводство основных фондов: строительство, реконструкция, ремонт зданий и сооружений.

Строительный комплекс как на национальном, так и на региональном уровнях функционирует на основе следующих принципов:

- 1) обеспечение общественных потребностей;
- 2) осуществление рационального использования природных ресурсов при производстве строительных материалов;
- 3) наличие взаимосвязанных друг с другом компонентов (основных фондов, вещественных оборотных средств, рабочей силы), обеспечивающих выполнение определенных функций.

Строительный комплекс и составляющие его организации относятся к числу самоуправляемых систем, т.е. к числу систем, обладающих свойством управлять своей деятельностью, и включают две подсистемы: управляемую (объект управления) и управляющую (субъект управления).

Управляемая подсистема (объект управления) в строительстве включает совокупный производственный коллектив инженерно-технических работников организаций, выполняющих производственные функции (технологические,

энергетические, транспортные, вспомогательные) по созданию строительной продукции.

Управляющая подсистема (субъект управления) строительного комплекса необходима для выработки и инициации управляющего воздействия на объект управления (управляемую подсистему) с помощью сигналов и указаний.

Функционирование строительного комплекса разделяется на взаимосвязанные операции, выполняемые различными структурами (организациями) на различных уровнях.

Производственный уровень определяет объем продукции и услуг, которые может выполнять строительный комплекс. Он образуется на основе наличия производственных фондов, трудового и технологического потенциала, характеристик информационно-управленческого обеспечения.

Хозяйственный уровень регулирует объем продукции и услуг, которые необходимы для развития экономики страны (региона) или частного предпринимательства. Он образуется на основе характеристик финансовой среды, деловой активности компании и организованной функциональной деятельности. В деятельности хозяйственного уровня могут принимать участие, как структуры строительного производства, так и структуры, основная деятельность которых не связана со строительством или связана лишь частично.

Институциональный уровень устанавливает основы управления в строительном комплексе и решает задачи, связанные с инвестиционной деятельностью, хозяйственной деятельностью и нормативно-законодательной деятельностью.

Под методами управления строительным комплексом следует понимать способы, средства и приемы воздействия субъекта управления (органа управления) на производственные организации (объекты управления) для достижения цели управления. В целом, методы управления строительным комплексом представляют собой конкретные способы, средства и приемы

осуществления задач и функций субъекта управления, обеспечивающие достижения его цели.

Методы управления строительным комплексом:

- административные;
- организационные;
- экономические.

Административные методы управления строительным комплексом достигаются законами, постановлениями, распоряжениями, приказами, указаниями, которые составляют правовую основу, прямо или косвенно влияющую на строительную деятельность.

Отличительной особенностью административных методов управления строительным комплексом является их государственно-властное значение и обязательность исполнения указаний органов власти подчиненными им объектами управления. Важное значение при этом имеет административное воздействие, которое должно быть безошибочно обосновано, в том числе и экономически, с точки зрения разумности, целесообразности и возможных последствий.

Организационным методом управления строительным комплексом является совокупность организационных воздействий субъекта управления на управляемый объект и подразделяются на:

- организационное регламентирование;
- организационное нормирование;
- организационно-методическое инструктирование.

Организационные методы управления строительным комплексом реализуются в виде нормативных документов, устанавливающих строгий порядок организации деятельности, как для объекта, так и для субъекта управления, а также в применении различного рода нормативов и норм.

Экономические методы управления строительным комплексом можно представить, как основу реализации требований экономических законов и как средство воздействия на экономические управленческие решения.

Экономические методы управления строительным комплексом включают в себя:

- экономическое стимулирование;
- экономическую ответственность;
- коммерческий (хозяйственный) расчет.

Экономические методы управления строительным комплексом способствуют удовлетворению требований потребителей продукции строительного комплекса и совокупности экономических интересов производителей, потребителей и работников.

Роль строительного комплекса как в региональной, так и в национальной экономике определяется тем, что строительная продукция является основой экономического роста регионов и государства в целом. В процессе строительства создаются не только материальные блага, непосредственно удовлетворяющие потребности общества (например, жилые здания и помещения), но и формируется материальный базис функционирования всех остальных отраслей экономики – производственные здания, помещения и сооружения, здания общественного назначения, дороги. Эти объекты составляют материальную основу любого производства – его основные фонды. Экономический рост является одним из главных целей экономической политики любого современного государства. Условием экономического роста является расширенное воспроизводство, которое невозможно без строительства новых производственных мощностей и объектов.

## 1.2 Инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса

Строительная отрасль является сложной, многоуровневой системой, эффективное функционирование которой во многом зависит от целенаправленного управленческого и регулирующего воздействия на хозяйствующие субъекты, участвующие в общестроительной, а также сопутствующей строительству деятельности.

Государственное регулирование строительной деятельности в РФ – это систематизированная управленческая деятельность уполномоченных государственных органов, занимающихся упорядочиванием экономических отношений в строительстве и защищающих все интересы участников договорных отношений.

Необходимость государственного регулирования строительной деятельности в РФ обусловлена следующими причинами: потребностью в координации деятельности хозяйствующих субъектов всех форм собственности, в регулировании и контроле их деятельности.

Формирование механизма регулирования экономических процессов возможно лишь при участии государства, а нерегулируемый рынок не решает многие экономические и социально-экономические проблемы государства и общества [30].

Государственное регулирование и развитие строительного комплекса достигается с помощью следующих инструментов (рисунок 3):

- лицензии;
- разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию;
- технические нормы, стандарты;
- цены;
- налоги;
- субсидии;

- кредиты.



Рисунок 3 – Схема инструментов государственного регулирования строительного комплекса

Рассмотрим роль, значение, сущность и функции этих инструментов в теории.

Согласно пояснений используемой терминологии в п.1 ст.3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О лицензировании отдельных видов деятельности», разъяснено, что лицензирование – это деятельность лицензирующих органов по предоставлению, переоформлению лицензий, продлению срока действия лицензий в случае, если ограничение срока действия лицензий предусмотрено федеральными законами, осуществлению лицензионного контроля, приостановлению, возобновлению, прекращению действия и аннулированию лицензий, формированию и ведению реестра лицензий, формированию государственного информационного ресурса, а также по предоставлению в установленном порядке информации по вопросам лицензирования.

Порядок лицензирования деятельности по строительству определялся Постановлением Правительства РФ от 21.03.2002 № 174 «О лицензировании



деятельности в области проектирования и строительства» (далее - ПП РФ №174), но лицензирование строительной деятельности в России подверглось критике, т.к. большое число выданных лицензий ослабляло контроль за деятельностью строительных организаций, возросла опасность техногенных катастроф, из-за снижения качества строительства, действующие механизмы ответственности участников строительного рынка за выполнение своих обязательств перед потребителями были не совершенны. Поэтому на государственном уровне было принято решение об отказе от лицензирования строительной деятельности в России и Постановлением Правительства РФ от 21 апреля 2010 г. № 268 «О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора)», ПП РФ №174 был отменен (утратил силу).

В соответствии с федеральным законодательством с 1 января 2010 г. прекращено лицензирование деятельности в области инженерных изысканий, проектирования и строительства.

Выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию регламентируется ст.51-52 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) и Постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Прежде чем начать строительство объекта недвижимости, необходимо, в частности, получить разрешение на строительство. Вопросу выдачи разрешений на строительство (как упоминалось выше) посвящена ст.51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ. В соответствии с ней разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных указанным кодексом.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - это документ, удостоверяющий выполнение строительных работ в соответствии с проектной документацией и принятому плану застройки территории. Данный документ выдается тем же органом государственной власти, который выдал разрешение на строительство.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию можно получить, когда строительство завершено и подведены коммуникации, в случае с жилой недвижимостью - это системы водоснабжения, электричества, канализации и отопления.

Техническое регулирование и стандартизация в рамках государственного регулирования строительной деятельности в РФ устанавливаются на основе обязательных технических регламентов и добровольных нормах саморегулируемых организаций.

Само по себе техническое регулирование – это правовое регулирование отношений всех участников проекта и, одновременно, оценка соответствия проекта исполнению обязательных государственных технических требований. Государственное регулирование строительной деятельности в РФ в части технического регулирования включает в себя перечень необходимой документации, среди которых есть стандарты, своды правил, СНИПы, постановления Минстроя.

К основным документам, регламентирующим сферу технического регулирования в строительстве, относятся следующие нормативные акты:

1. Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 № 184-ФЗ (далее — закон № 184-ФЗ).

Объектом технического регулирования в законе №384-ФЗ являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Строительные нормы и правила (СНиП) — совокупность принятых органами исполнительной власти нормативных актов технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Далее перейдем к следующему инструменту регулирования строительным комплексом – ценообразование.

Ценообразование в строительстве – это механизм образования стоимости строительной продукции, работ и услуг.

Государственное регулирование ценообразования в строительстве осуществляется в двух формах:

- 1) прямое регулирование ценообразования;
- 2) косвенное регулирование ценообразования.

Прямое регулирование ценообразования в строительстве заключается в создании системы государственных (федеральных) и территориальных сметных норм, являющихся основой определения цены строительной продукции, а также в практике проведения подрядных торгов при государственном финансировании строительства.

Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, необходимых для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности регулируется одноименной статьей 8.3. (введена Федеральным законом от 03.07.2016 № 369-ФЗ) «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020)(далее – Градостроительный кодекс).

Так, согласно п. 1 ст. 8.3 Градостроительного кодекса сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации,

определяется с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов.

В соответствии со СНиП 10-01-94 "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения" сметные нормативы подразделяются на следующие виды.

По уровню применения:

- государственные (федеральные) (ГФСН 81);
- производственно-отраслевые (ПОСН 81);
- территориальные (ТСН 81);
- фирменные (собственная нормативная база пользователя) (ФСН 81).

По степени укрупнения:

- 1) элементные сметные нормы;
- 2) укрупненные сметные нормы.

Классификация сметных нормативов по уровню применения:

- 1) государственные (федеральные) сметные нормативы – ГСН;
- 2) отраслевые (ведомственные) сметные нормативы – ОСН;
- 3) территориальные сметные нормативы – ТСН;
- 4) фирменные сметные нормативы – ФСН - или собственная нормативная база пользователя;
- 5) индивидуальные сметные нормативы – ИСН;

ГСН разрабатываются по заданию государственных органов управления строительством и вводятся ими в действие. Применяются при определении сметной стоимости строительства, осуществляемого в различных отраслях за счет средств федерального бюджета.

ОСН вводятся в действие министерствами и другими органами федерального управления России, а также крупными корпорациями и используются для определения стоимости строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли народного хозяйства.

ТСН вводятся в действие органами государственного управления администраций (правительств) регионов России. Используются организациями, осуществляющими строительство или капитальный ремонт на территории субъекта РФ независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ.

ФСН - нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации – производителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на нормативах 1-3 уровней с учетом особенностей и специализации подрядных организаций.

ИСН - разрабатываются в случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусмотренным в проекте конструкциям и технологиям работ. Утверждаются заказчиком в составе сметной документации к проекту. ИСН разрабатываются с учетом конкретных условий производства работ со всеми усложняющими факторами.

Также к механизму прямого государственного регулирования цен можно отнести проведение конкурсов (торгов) на поставку товаров, выполнение работ или оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, согласно требований Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, а также Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ. Согласно норм этих законов при заключении контрактов по государственным и муниципальным заказам, цена становится одним из основных критериев отбора победителей в конкурсе, что позволяет (должно), достичь снижения цен и обеспечить экономию государственных или муниципальных ресурсов.

Организации, осуществляющие строительную деятельность, руководствуются при налогообложении действующим налоговым законодательством.

Основной задачей налоговой политики является обеспечение государства финансовыми ресурсами, созданию условий для регулирования хозяйственной

деятельности регионов и страны в целом, сглаживанию возникающего в процессе рыночных отношений неравенства в уровнях доходов населения.

В общеустановленном порядке строительные организации исчисляют налог на имущество, налог на рекламу, налог с продаж, налог на операции с ценными бумагами, а также налоги, уплачиваемые в дорожные фонды (налог на пользователей автомобильных дорог и налог с владельцев транспортных средств). Кроме того, в общем порядке производятся платежи, связанные с использованием природных ресурсов и платой за землю.

Действующие нормативные документы по отдельным налогам содержат положения, учитывающие специфику строительной деятельности. К таким налогам относятся: налог на пользователей автомобильных дорог, налог на добавленную стоимость при осуществлении капитального строительства, при выполнении строительно-монтажных работ для собственного потребления, при реализации объектов незавершенного строительства и др.

Для малых строительных предприятий, ведущих строительство объектов жилищного, производственного, социального и природоохранного назначения действует льгота по налогу на прибыль до истечения срока ее использования. При исчислении налога на имущество заказчики-застройщики (инвесторы) не включают в облагаемую базу стоимость незавершенного строительства по объектам жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы, магистральным трубопроводам, железнодорожным путям сообщения, автомобильным дорогам общего пользования, линиям связи и энергопередач, и др.

Следующий инструмент государственного регулирования строительным комплексом – это предоставление субсидий.

Субсидия – это денежные выплаты, которые предоставляются за счёт государственного или местного бюджета, а также выплаты специальных фондов, предназначенные юридическим и физическим лицам, местным органам власти или другим государствам.

Особенностями государственного регулирования с помощью применения такого инструмента как субсидии является то, что:

- субсидии выделяются на строго определенные цели (денежные средства, выделенные на определенную цель, не могут быть потрачены не по назначению);

- денежные средства предоставляются безвозмездно, то есть выдача субсидий не предусматривает возврата денежных средств или процентов за пользование субсидией, возврат требуется только в том случае, если деньги были потрачены не по назначению;

- субсидия является софинансирующим инструментом (выступает в качестве только дополнительного финансирования).

- выплаты могут производиться не только из государственного бюджета, но и из бюджета регионов.

В законодательстве РФ о соцобеспечении рассматривается три вида субсидирования:

- 1) на покупку или строительство жилья;
- 2) на оплату услуг ЖКХ и жилого помещения;
- 3) субсидия безработным, создающим свой бизнес.

Субсидии в общих чертах, не только в строительстве выполняют роль:

- поддержки малоимущих, но важных для национальной экономики отраслей;

- помощи производствам, находящимся в состоянии реконструкции либо кризиса;

- стабилизации уровня цен на товары первой необходимости и коммунальные услуги в условиях инфляции.

Далее рассмотрим роль кредитов в государственном регулировании строительной деятельности.

Кредит - (от лат. creditum - ссуда, долг) - форма ссудного капитала, когда деньги или имущество предоставляются займы на условиях срочности, возвратности, материальной обеспеченности и за плату в виде процента.

Различаются:

- 1) по форме ссуды - коммерческий, банковский;
- 2) по составу потребителей - потребительский (коммерческий), сельскохозяйственный, государственный, международный;
- 3) по условиям предоставления - ипотечный (от греч. *hypoteke* - залог, заклад); лизинг - кредит; факторинг - кредит; ломбардный кредит.

В строительстве принято отдельно рассматривать долгосрочное и краткосрочное кредитование, различающееся по целям и методам.

Под долгосрочным кредитованием понимается предоставление инвесторам кредитов в качестве финансовых ресурсов для осуществления инвестиций, т.е. для оплаты работ и товаров, необходимых для строительства.

Краткосрочное кредитование предназначено в первую очередь для подрядчиков, иногда для заказчиков, в целях дополнения временно недостающих оборотных средств и поддержания нормального хода стройки. Оборотные средства подрядных организаций необходимы для их нормального функционирования. Это объясняется выраженной ежемесячной, а иногда сезонной цикличностью экономической и производственной работы.

Таким образом, понятие долгосрочного кредитования в строительстве связано прежде всего с развитием основных средств инвестора, а краткосрочного с пополнением оборотных средств подрядчика. В то же время и подрядчики при наличии уверенности в стабильном развитии бизнеса могут брать долгосрочные кредиты на приобретение новой строительной техники и развитие собственной строительной базы, в этом случае они сами становятся инвесторами.

Кредиты выдаются под обеспечение (залог) или без обеспечения. Обеспечением кредита банк может стать движимое или недвижимое имущество, поручительство третьих лиц и др. В качестве движимого имущества может быть автомобильный и специальный транспорт, строительные машины, станки и прочее собственное имущество строительной организации, соответственно основные средства, находящиеся в аренде, залогом быть не могут. Кредиты под



зalog недвижимости (ипотека) оформляются несколько сложнее и применяются, как правило, для долгосрочного кредитования.

Размеры краткосрочного кредита зависят от потребностей в денежных средствах, наличия собственных оборотных средств и размера полученного аванса от заказчиков. При достаточном размере оборотных средств и своевременной оплате работ краткосрочный кредит, как правило, не нужен. Краткосрочные кредиты - это вынужденная мера, обеспечивающая непрерывность строительного производства в условиях срочной нехватки собственных оборотных средств по различным причинам.

Следовательно, кредит играет важную роль в саморегулировании величины собственных оборотных средств, необходимых для выполнения строительной деятельности. Благодаря кредитам строительные организации располагают в нужный момент такой суммой денежных средств, которая необходима для их стабильной работы.

Роль кредита важна для своевременного пополнения оборотных средств, потребность в которых у каждой строительной организации может быть не стабильной и меняться в зависимости от условий работы с течением времени.

Кредитование в строительстве необходимо для воспроизводства основных фондов организаций строительной деятельности. Используя кредит, строительные организации могут совершенствовать, увеличивать и приумножать производство (строительство) значительно быстрее, чем при его отсутствии.

#### Выводы по первой главе

Строительный комплекс России представляет собой межотраслевую систему, совокупность организаций и предприятий, выполняющих функцию расширенного воспроизводства посредством создания и обновления основных фондов: строительство, реконструкция, ремонт зданий и сооружений.

Роль строительного комплекса как в региональной, так и в национальной экономике определяется тем, что строительная продукция является основой экономического роста регионов и государства в целом.

Государственное регулирование строительной деятельности в РФ – это систематизированная управленческая деятельность уполномоченных государственных органов, занимающихся упорядочиванием экономических отношений в строительстве и защищающих все интересы участников договорных отношений в связи с потребностью в координации деятельности хозяйствующих субъектов всех форм собственности, в регулировании и контроле их деятельности, что достигается с помощью инструментов: лицензирование, выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, установление технических норм (стандартов), цен, налогов, выдачей субсидий и кредитов. Важность роли каждого инструмента в регулировании строительным комплексом подробно описана в параграфе 1.2.

## 2 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

### 2.1 Динамика и эффективность функционирования строительного комплекса региона

Динамика и эффективность функционирования строительного комплекса Челябинской области необходима для проведения анализа и соответственно выявления проблем с последующими предложениями их решения. Для этого обратимся к официальным публикациям статистического ежегодника по Челябинской области территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области.

Рассмотрим динамику изменения количества строительных организаций в Челябинской области за 2016 – 2018 гг. По данным таблицы 1 выполним расчет темпов роста (базисных), результаты внесем в таблицу 2 и построим график темпа роста (рисунок 4).

Таблица 2 – Число действующих строительных организаций в Челябинской области

в единицах

Показатель	2016 год	2017 год	2018 год
Число строительных организаций - всего	4775	4545	5483
в том числе организации, относящиеся к субъектам малого предпринимательства (включая микропредприятия)	4690	4473	5385
из них микропредприятия	4356	3839	4787

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Выполним расчет базисных темпов роста общего числа строительных организаций в Челябинской области:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%

2) 2017 год –  $4545 / 4775 * 100\% = 95,18\%$

3) 2018 год –  $5483 / 4775 * 100\% = 114,83\%$

Полученные результаты внесем в таблицу 3.

Таблица 3 – Темп роста (базисный) общего числа строительных организаций в Челябинской области

в процентах

Темп роста базисный, % (к 2016г.)		
2016 год	2017 год	2018 год
100	95,18	114,83

Построим график базисного темпа роста общего числа строительных организаций в Челябинской области (рисунок 4).

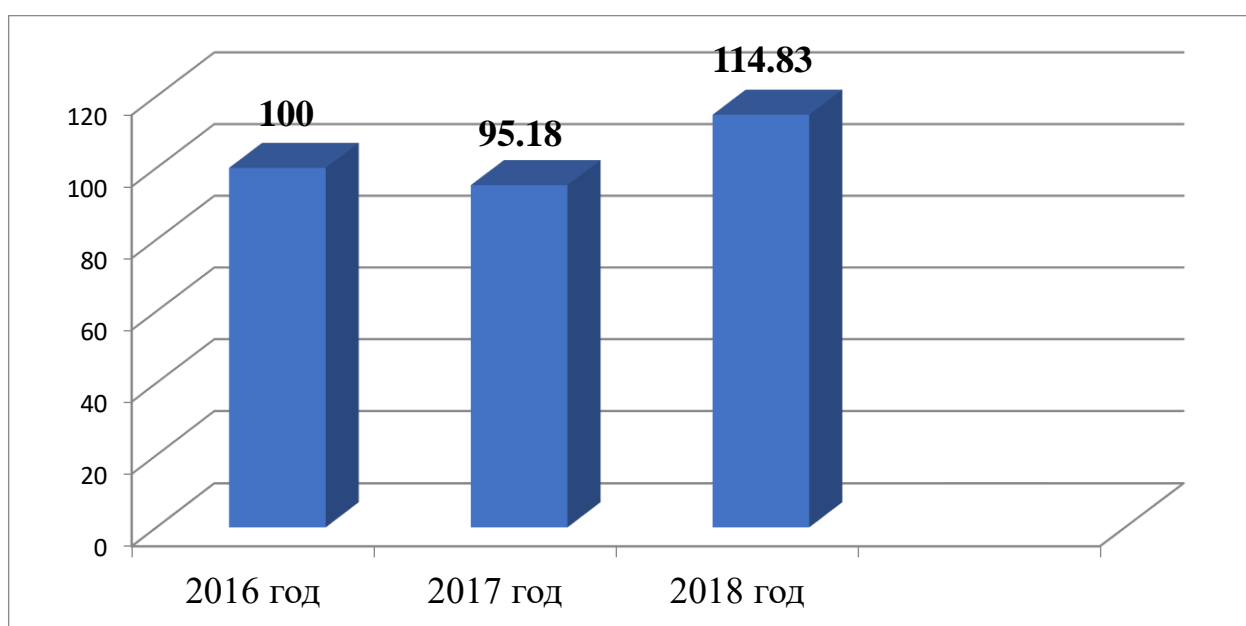


Рисунок 4 – Темп роста базисный, % (к 2016г.) общего числа строительных организаций в Челябинской области

Итак, согласно данным статистикинаблюдается некоторое снижение количества единиц строительных организаций в Челябинской области в 2017 году, а именно: общее количество строительных организаций уменьшилось на 230 единиц, из них субъектов малого предпринимательства на 217 ед., а

микропредприятий из общего количества стало меньше на 517 ед., что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. для общего числа строительных организаций в Челябинской области показало снижение показателя на  $100 - 95,18 = 4,82\%$ . Но через год ситуация улучшилась и наблюдается значительная положительная динамика. Так в 2018 году общее количество строительных организаций увеличилось на 938 единиц, из них субъектов малого предпринимательства на 912 единиц, а микропредприятий из общего количества стало больше на 948 единиц, что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. для общего числа строительных организаций в Челябинской области показало увеличение показателя на  $114,83 - 100 = 14,83\%$ . Данный прирост говорит о положительной политике в области развития строительного комплекса Челябинской области.

Для развития и роста количества организаций любой сферы отрасли необходимы финансовые средства, поэтому далее рассмотрим размеры инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области за 2016 – 2018 годы. Инвестиции в строительстве являются важным элементом экономической политики для эффективного развития каждого региона и всей страны.

Обратимся к данным таблицы 4, где наблюдается динамика увеличения инвестиций в основной капитал строительных организаций, выполним расчет темпов роста (базисных), результаты внесем в таблицу 5 и отобразим это на графике (рисунок 5).

Таблица 4 – Инвестиции в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области

Показатель	2016 год	2017 год	2018 год
Млн руб. (в фактически действовавших ценах)	550,2	932,9	2530,5
В процентах от общего объема инвестиций	0,4	0,6	1,3

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Выполним расчет базисных темпов роста инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%
- 2) 2017 год –  $932,9 / 550,2 * 100\% = 169,56\%$
- 3) 2018 год –  $2530,5 / 550,2 * 100\% = 459,92\%$

Полученные результаты внесем в таблицу 4.

Таблица 5 – Темп роста (базисный) инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области  
в процентах

Темп роста базисный, % (к 2016г.)		
2016 год	2017 год	2018 год
100	169,56	459,92

Построим график базисного темпа роста инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области (рисунок 5).

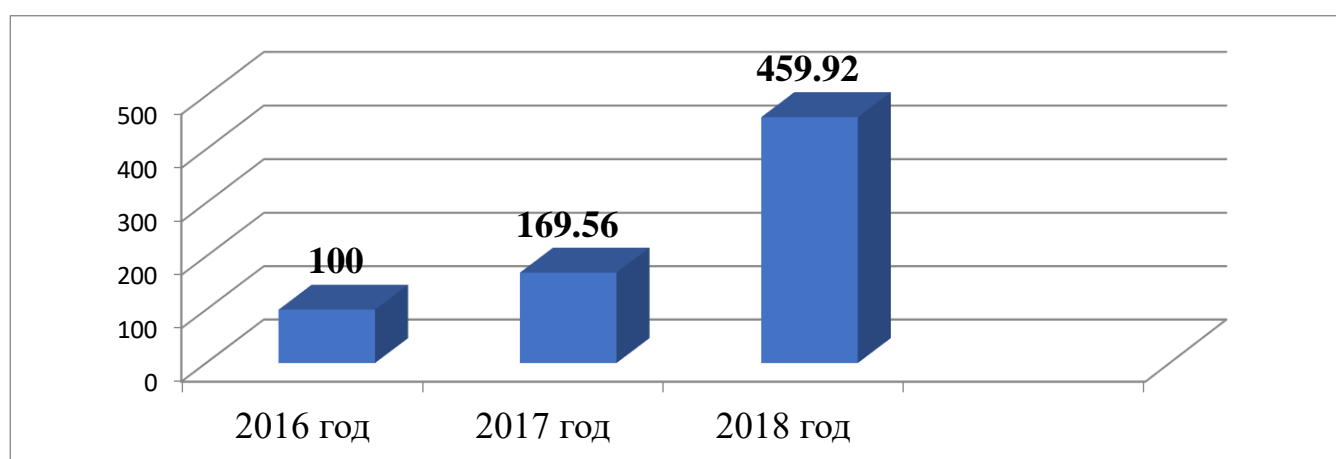


Рисунок 5 – Темп роста базисный, % (к 2016г.) инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской обл.

Строительная деятельность за исследуемый период становилась все более привлекательной для инвесторов и за три года выросла практически в пять раз в денежном эквиваленте с 550.200.000 рублей до 2.530.500.000 рублей, инвестированных в основной капитал организаций, а также в три раза увеличился процентный объем от общего количества инвестиций, что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. для инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области показало увеличение показателя в 2017 году на  $169,56 - 100 = 69,56\%$ , а в 2018 году на  $459,92 - 100 = 359,92\%$ , что несомненно должно было положительно повлиять на развитие строительного комплекса Челябинской области.

Заметный рост инвестиций на развитие строительного комплекса способствовал к пропорциональному увеличению основных фондов строительных организаций Челябинской области, что увеличивает потенциал данных организаций. Обратимся к данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области (таблица 6) и выполним расчет темпов роста (базисных), результаты внесем в таблицу 7, отобразим это на графиках (рисунки 6,7,8,9).

Таблица 6 – Основные фонды организаций основного вида экономической деятельности «строительство» Челябинской области

Показатель	2016 год	2017 год	2018 год
Наличие основных фондов (по полной учетной стоимости на конец года), млн. руб.	8267,0	7472,5	29891,9
Структура основных фондов по видам, в процентах от наличия основных фондов на конец года:			
здания	21,0	20,4	22,0
сооружения	4,6	4,4	6,8
машины и оборудование	44,8	45,3	59,3
транспортные средства	26,9	27,7	11,9
прочие	2,7	2,2	0,0
Степень износа основных фондов на конец года, %	65,4	67,8	22,7
Удельный вес полностью изношенных основных фондов, в процентах от общего объема основных фондов	28,5	30,5	7,8

Окончание таблицы 6

Показатель	2016 год	2017 год	2018 год
Ввод в действие основных фондов (в фактически действовавших ценах), млн. руб.	406,4	471,3	21210,9

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Выполним расчет базисных темпов роста наличия основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области и построим график (рисунок 6):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $7472,5 / 8267,0 * 100\% = 90,39\%$ ;
- 3) 2018 год –  $29891,9 / 8267,0 * 100\% = 361,58\%$ .

Выполним расчет базисных темпов роста степени износа основных фондов на конец года организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области и построим график (рисунок 7):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $67,8 / 65,4 * 100\% = 103,67\%$ ;
- 3) 2018 год –  $22,7 / 65,4 * 100\% = 34,71\%$ .

Выполним расчет базисных темпов роста удельного веса полностью изношенных основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области и построим график (рисунок 8):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $30,5 / 28,5 * 100\% = 107,02\%$ ;
- 3) 2018 год –  $7,8 / 28,5 * 100\% = 27,37\%$ .

Выполним расчет базисных темпов роста ввода в действие основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области и построим график (рисунок 9):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $471,3 / 406,4 * 100\% = 115,97\%$ ;



3) 2018 год –  $21210,9 / 406,4 * 100\% = 5219,22\%$ .

Полученные результаты вычислений базисных темпов роста показателей основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» Челябинской области внесем в таблицу 7.

Таблица 7 – Темпы роста (базисные) показателей основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» Челябинской области

в процентах

Показатели	Темп роста, %		
	2016 год	2017 год	2018 год
Наличие основных фондов	100	90,39	361,58
Степень износа основных фондов на конец года	100	103,67	34,71
Удельный вес полностью изношенных основных фондов	100	107,2	27,37
Ввод в действие основных фондов	100	115,97	5219,22

По данным внесенных вычислений в таблицу 6 построим графики базисных темпов роста показателей основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» Челябинской области (рисунки 6,7,8,9).

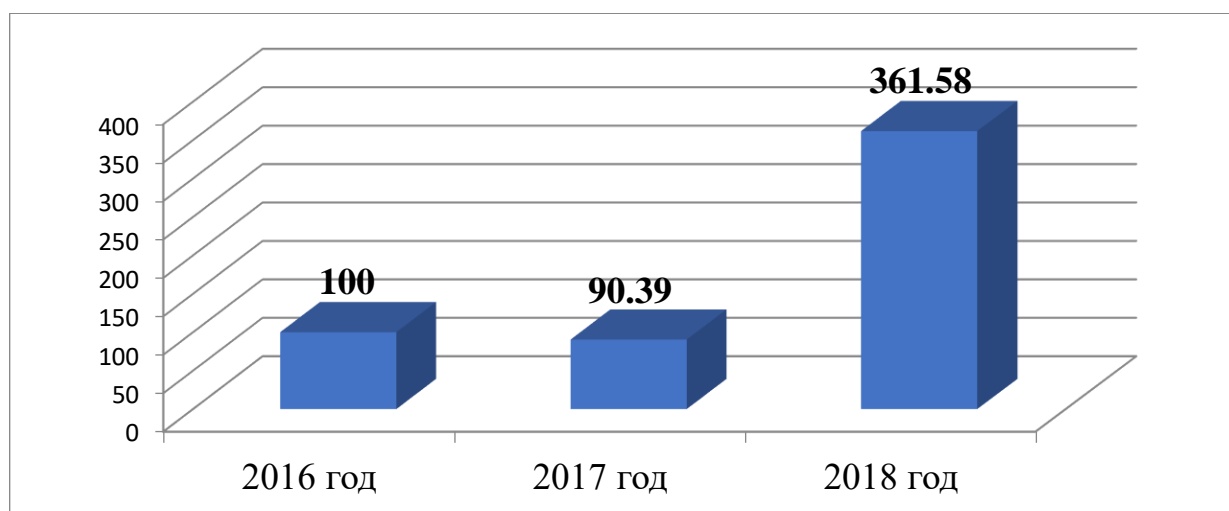


Рисунок 6 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) наличия основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области

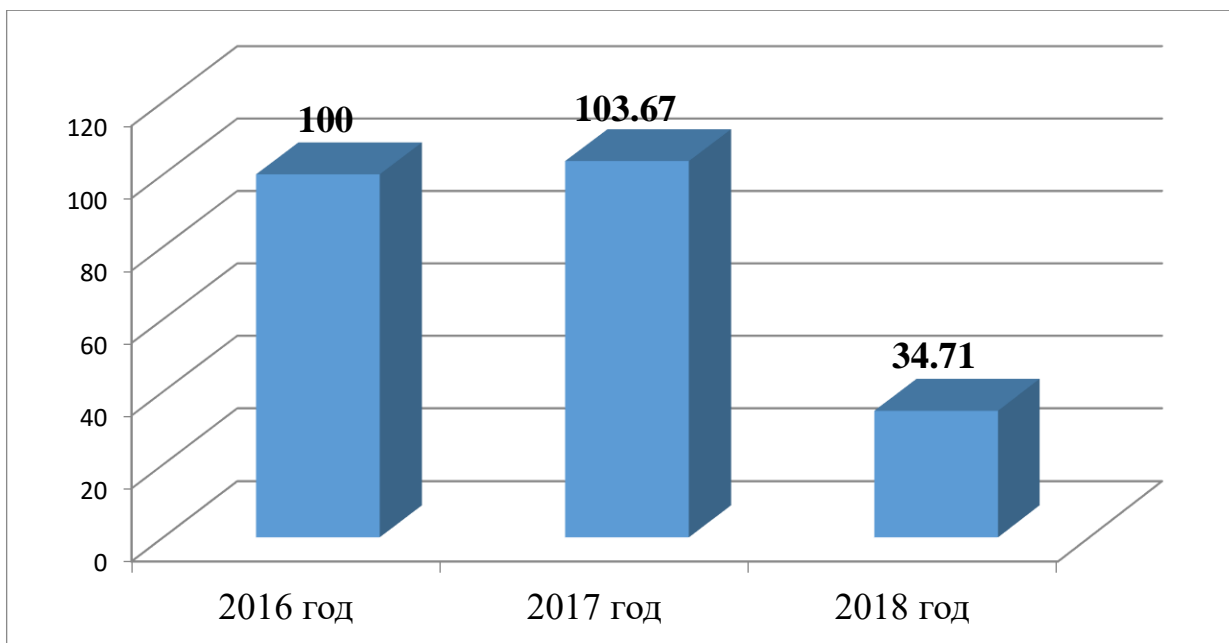


Рисунок 7 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) степени износа основных фондов на конец года организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области

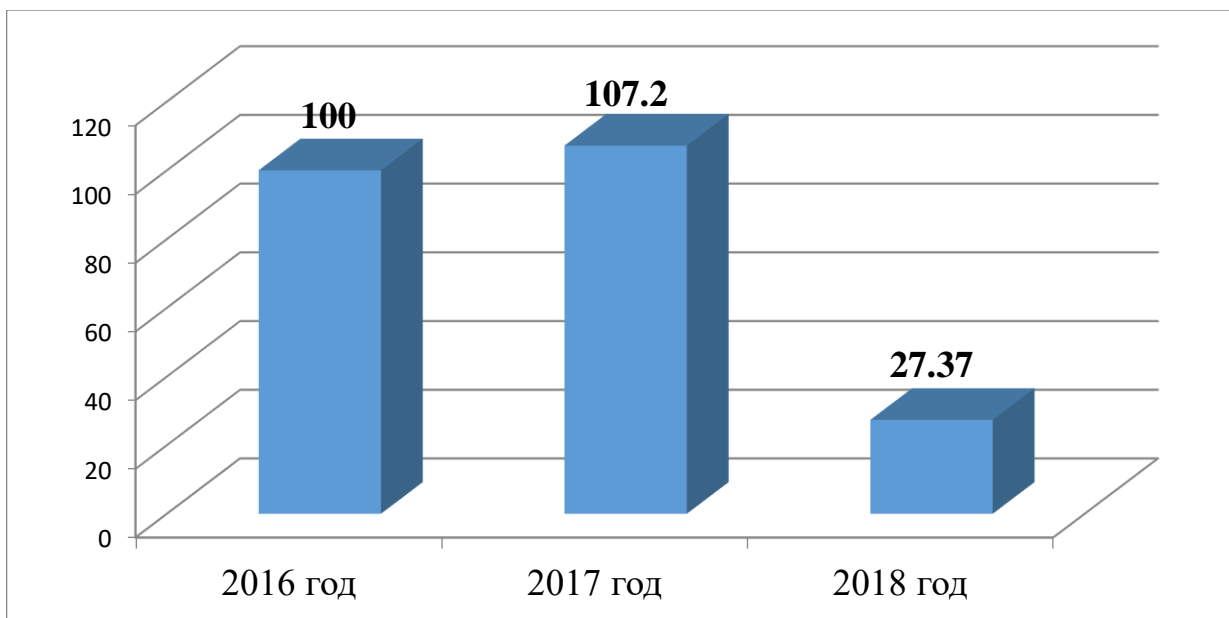


Рисунок 8 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) удельного веса полностью изношенных основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области

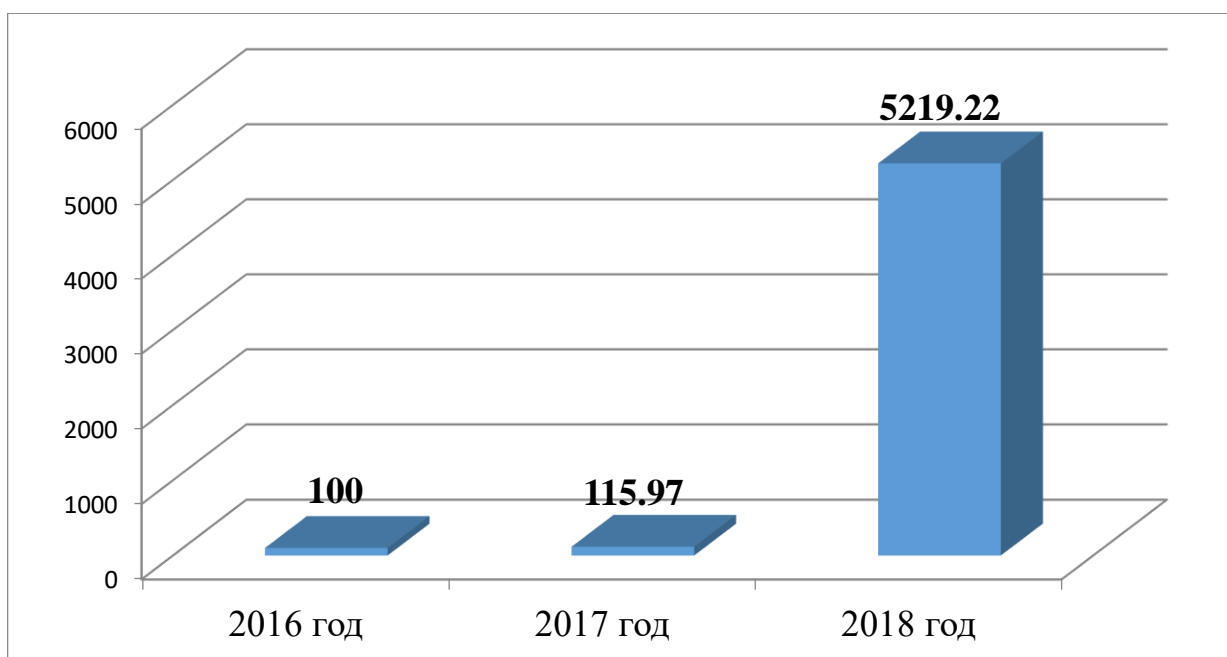


Рисунок 9 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) ввода в действие основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области

Итак, согласно данным статистики (таблица 6) и при расчетах базисных темпов роста в процентах к 2016г. (таблица 7), а также на представленных графиках, в 2017 году наблюдается некоторое снижение показателей основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области, а именно:

1) наличие основных фондов (по полной учетной стоимости на конец года) снизилось на  $8267,0 - 7472,5 = 794,5$  млн руб., что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало спад на  $100 - 90,39 = 9,61\%$  (рисунок 6);

2) степень износа основных фондов на конец года выросла на  $67,8 - 65,4 = 2,4\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало увеличение на  $103,67 - 100 = 3,67\%$  (рисунок 7);

3) удельный вес полностью изношенных основных фондов, в процентах от общего объема основных фондов увеличился на  $28,5 - 30,5 = 2\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало увеличение на  $107,2 - 100 = 7,2\%$  (рисунок 8).

Но при этом, в 2017 году есть и положительная динамика такого показателя как - ввод в действие основных фондов (в фактически действовавших ценах), вырос на  $471,3 - 406,4 = 64,9$  млн. руб., что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало увеличение на  $115,97 - 100 = 15,97\%$  (рисунок 9).

В 2018 году относительно 2016 года, согласно данных статистики (таблица 6), и при расчетах базисных темпов роста в процентах к 2016г. (таблица 7), ситуация заметно и эффективно улучшилась, наблюдается значительная положительная динамика по всем показателям основных фондов организаций основного вида экономической деятельности «строительство» в Челябинской области, а именно:

1) наличие основных фондов (по полной учетной стоимости на конец года) увеличилось на  $29891,9 - 8267,0 = 21624,9$  млн руб., что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало рост на  $100 - 361,58 = 261,58\%$  (рисунок 6);

2) степень износа основных фондов на конец года снизилась на  $65,4 - 22,7 = 42,7\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало спад на  $100 - 34,71 = 65,29\%$  (рисунок 7);

3) удельный вес полностью изношенных основных фондов, в процентах от общего объема основных фондов уменьшился на  $28,5 - 7,8 = 20,7\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало спад на  $100 - 27,37 = 72,63\%$  (рисунок 8);

4) ввод в действие основных фондов (в фактически действовавших ценах), вырос на  $21210,9 - 406,4 = 20804,5$  млн руб., что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало значительный рост на  $5219,22 - 100 = 5119,22\%$  (рисунок 9).

Рост положительных показателей и спад негативных непосредственно связаны с исследованиями, выполненными ранее – значительное увеличение инвестиций в основной капитал, создание новых строительных организаций, грамотным руководством и регулированием строительного комплекса органами власти, правильной действующей политикой в области развития строительной отрасли.

Размеры наличия основных фондов, их степень износа, процент ввода их в действие, размеры инвестиций в основной капитал организаций, - несомненно важны для любой экономической отрасли, но без достаточной обеспеченности предприятий (организаций) рабочей силой невозможно достичь увеличения объемов продукции и повышения эффективности производства. Чем выше численность занятых в конкретной экономической деятельности, тем больше будет ее потенциал и темпы развития.

Обратимся к официальным данным по среднегодовой численности занятых по видам экономической деятельности Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области и составим таблицу 8.

Таблица 8 – Среднегодовая численность занятых по видам экономической деятельности в Челябинской области

Вид экономической деятельности	2016 год		2017 год		2018 год	
	тыс. человек	в % к итогу	тыс. человек	в % к итогу	тыс. человек	в % к итогу
Всего	1714,0	100	1732,9	100	1756,2	100
в том числе по видам экономической деятельности:						
строительство	154,5	9	160,7	9,3	166,3	9,5

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

По данным таблицы 8 выполним расчет темпов роста (базисных) среднегодовой численности занятых по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области, результаты внесем в таблицу 9 и отобразим это на графике (рисунок 10):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $160,7 / 154,5 * 100\% = 104,01\%$ ;
- 3) 2018 год –  $166,3 / 154,5 * 100\% = 107,64\%$ .

Таблица 9 – Темпы роста (базисные) показателей среднегодовой численности, занятых по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области

в процентах

Показатель	Темп роста, %		
	2016 год	2017 год	2018 год
вид экономической деятельности - строительство	100	104,01	107,64

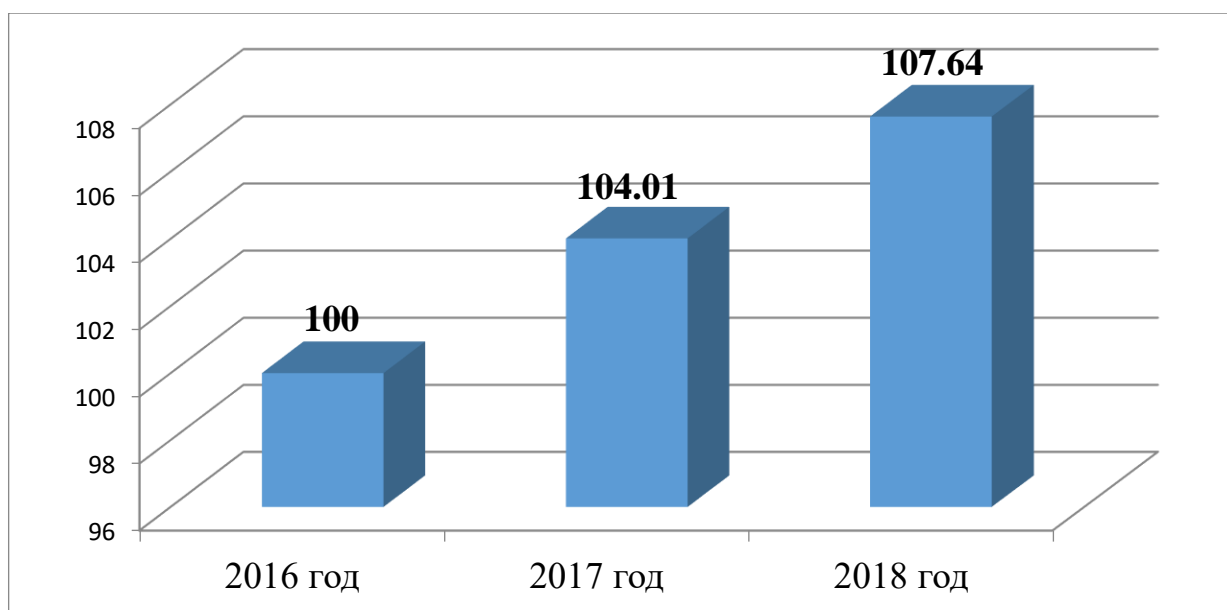


Рисунок 10 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) среднегодовой численности занятых по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области

Итак, согласно данным статистики (таблица 8) и при расчетах базисных темпов роста в процентах к 2016г. (таблица 9), в 2017 году наблюдается рост показателей среднегодовой численности занятых по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области на  $160.700 - 154.500 = 6200$  человек, в процентном отношении ко всем видам экономической деятельности на  $9,5 - 9,3 = 0,2\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало рост на  $104,1 - 100 = 4,1\%$  (рисунок 10).

В 2018 году также согласно данным статистики (таблица 8) и при расчетах базисных темпов роста в процентах к 2016г. (таблица 9) продолжается рост показателей среднегодовой численности занятых по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области еще на  $166.300 - 160.700 = 5600$  человек, а в процентном отношении ко всем видам экономической деятельности еще на  $9,3 - 9 = 0,3\%$ , итого за три года с 2016 по 2018 год к строительной деятельности добавилось  $5600 + 6200 = 11800$  человек, а процентное отношение ко всем видам деятельности увеличилось на  $0,3 + 0,2 = 0,5\%$ , что при расчете базисных темпов роста в процентах к 2016 г. показало рост на  $107,64 - 100 = 7,64\%$  (рисунок 10).

Данный положительный прирост занятых в строительной отрасли означает тот факт, что с положительным развитием строительного комплекса в Челябинской области, значительным увеличением инвестиций в основной капитал, созданием новых строительных организаций, грамотным руководством и регулированием строительным комплексом органами власти, правильной действующей политикой в области развития строительной отрасли, - вырос спрос на рабочую силу, образовались новые рабочие места, возросла привлекательность работ (услуг) в данной сфере относительно других видов деятельности, повысилась мотивация к выбору трудовой деятельности, связанной со строительством, для трудовых ресурсов региона.

Согласно исследования проведенного в данной работе выше, количество использованных ресурсов таких как – трудовые ресурсы, материальные ресурсы (инвестиции, объекты строительных организаций, наличие основных фондов и прочее) заметно возросли, но есть ли при этом какой-то результат, в какой степени реализована запланированная деятельность и какова степень достижения запланированных результатов, можно увидеть по показателям:

- 1) ввода в действие зданий;
- 2) объема в стоимостном выражении;
- 3) суммы прибыли;

- 4) удельного веса прибыльных организаций;
- 5) структуры затрат на производство;
- б) рентабельности проданных товаров.

Показатели ввода в действие зданий Челябинской области, согласно данных статистики, отражены в таблице 10.

Таблица 10 – Ввод в действие зданий в Челябинской области

Назначение помещений	2016 год	2017 год	2018 год
<b>Число зданий -всего</b>	<b>4392</b>	<b>4393</b>	<b>5212</b>
в том числе:			
жилого назначения	3850	3991	4750
нежилого назначения	542	402	462
из них:			
промышленные	110	111	113
сельскохозяйственные	58	12	91
коммерческие	273	224	196
административные	35	25	25
учебные	8	3	7
системы здравоохранения	13	3	6
другие	45	24	24
<b>Общий строительный объем зданий -всего, тыс.м<sup>3</sup></b>	<b>10801,0</b>	<b>9725,5</b>	<b>14289,0</b>
в том числе:			
жилого назначения	6435,8	6988,0	7387,3
нежилого назначения	4365,2	2737,5	6901,7
из них:			
промышленные	2177,7	1052,8	2460,1
сельскохозяйственные	342,0	43,0	2830,0
коммерческие	1289,5	1230,3	1096,3
административные	136,4	141,0	67,2
учебные	152,6	146,6	223,1
системы здравоохранения	113,9	39,1	171,0
другие	153,1	84,7	54,0
<b>Общая площадь зданий -всего, тыс. м<sup>2</sup></b>	<b>2380,9</b>	<b>2406,5</b>	<b>3146,8</b>
в том числе:			
жилого назначения	1809,1	1978,3	2227,8
нежилого назначения	571,8	428,2	919,0
из них:			
промышленные	184,3	110,0	174,2
сельскохозяйственные	61,9	8,4	422,9

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области



По данным таблицы 10 построим диаграмму динамики изменения числа зданий жилого и нежилого назначения Челябинской области (рисунок 11).

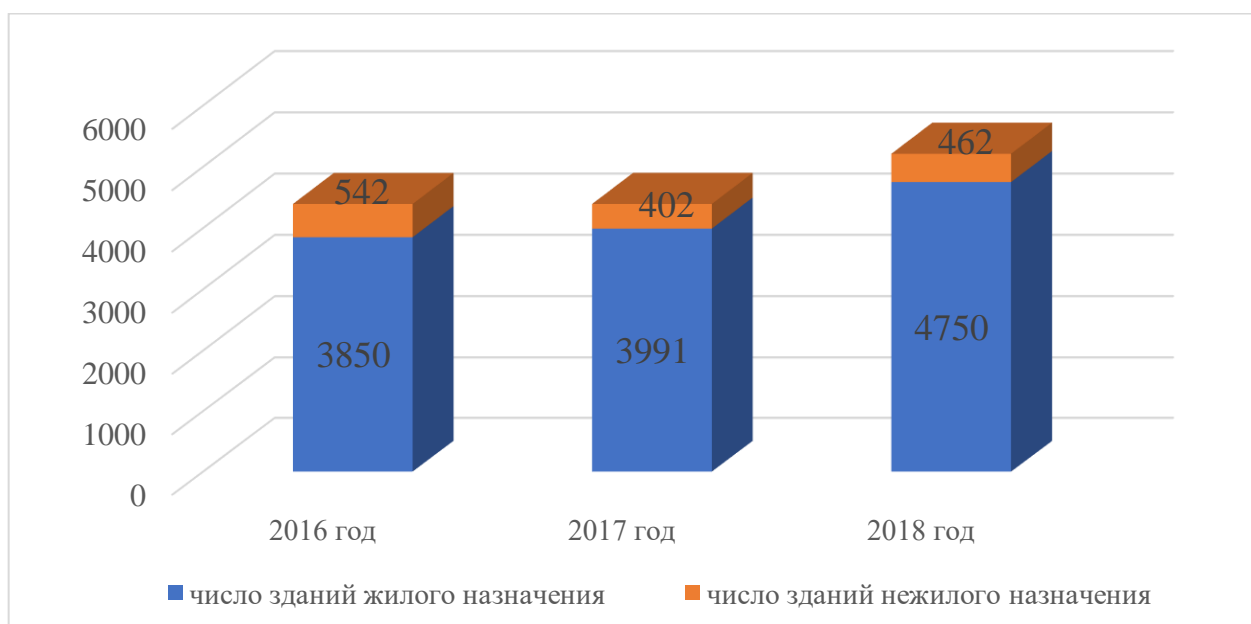


Рисунок 11 – Число зданий жилого и нежилого назначения Челябинской области

Выполним расчет темпов роста (базисных) ввода в действие общего числа зданий Челябинской области, результаты внесем в таблицу 11.

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $4393 / 4392 * 100\% = 100,023\%$ ;
- 3) 2018 год –  $5212 / 4392 * 100\% = 118,67\%$ .

Из них жилого назначения:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $3991 / 3850 * 100\% = 103,66\%$ ;
- 3) 2018 год –  $4750 / 3850 * 100\% = 123,38\%$ .

Нежилого назначения:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $402 / 542 * 100\% = 74,17\%$ ;
- 3) 2018 год –  $462 / 542 * 100\% = \%$ .

Таблица 11 – Темпы роста (базисные) ввода в действие зданий Челябинской области

в процентах

Показатель	Темп роста, %		
	2016 год	2017 год	2018 год
Общее число зданий	100	100,023	118,67
в том числе:			
жилого назначения	100	103,66	123,38
нежилого назначения	100	74,17	85,24

По данным таблицы 11 построим график темпа роста базисного, % (к 2016г.) ввода в действие зданий в Челябинской области (рисунок 12).

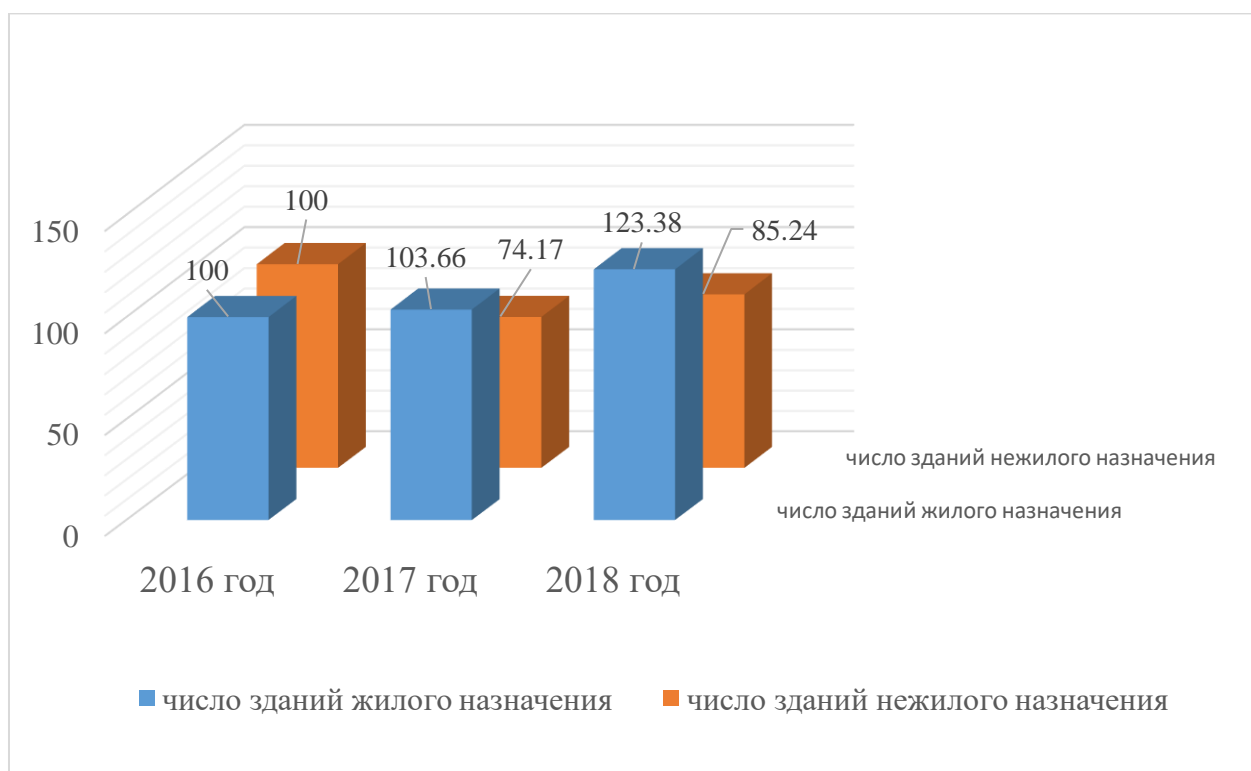


Рисунок 12 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) ввода в действие зданий в Челябинской области

На графиках (рисунки 11 и 12), а также по данным таблиц 9 и 10 виден общий рост количества зданий в Челябинской области, при этом число зданий нежилого назначения уменьшается с одновременным большим преобладанием и ростом

количества жилых зданий. Так, в 2017 году общее количество зданий Челябинской области стало больше на одно (базисный темп роста 100,023%), но при этом число жилых зданий выросло на  $3991 - 3850 = 141$  (базисный темп роста 103,66%), а количество нежилых на  $542 - 402 = 140$  уменьшилось (базисный темп роста 74,17%).

В 2018 году показатели выросли, так общее количество зданий относительно 2017 года Челябинской области стало больше на  $5212 - 4393 = 819$  (базисный темп роста, в % к 2016г. - 118,67%), при этом число жилых зданий выросло на  $4750 - 3991 = 759$  (базисный темп роста в % к 2016г. - 123,38%), а количество нежилых увеличилось на  $462 - 402 = 60$  (базисный темп роста в % к 2016г. - 85,24%).

Также пропорционально количеству зданий, соответственно выросли площади и объемы строительства в Челябинской области.

Анализ данных показателей говорит о социальном векторе политики строительной отрасли, направленной работе государственных (региональных) программ и инвестиций на улучшение жилищных условий населения в приоритете.

Следует обратиться к исследованию данных таблицы 12, где указано количество жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве (на конец года) в Челябинской области и их общая площадь, для визуализации анализа обратимся к рисунку 13.

Таблица 12 – Количество жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве (на конец года) в Челябинской области

Показатель	2016 год	2017 год	2018 год
Число жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве, единиц	158	184	79
Их общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>	503	596	327

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

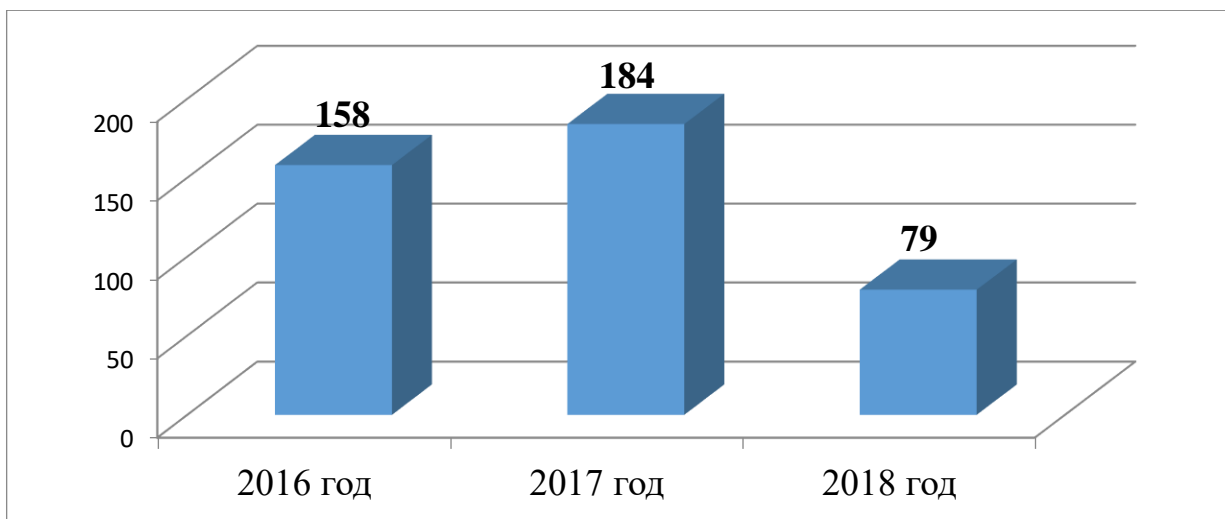


Рисунок 13 – Количество жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве (на конец года) в Челябинской области

Выполним расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) количества жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве (на конец года) и построим график (рисунок 14):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $184 / 158 * 100\% = 116,46\%$ ;
- 3) 2018 год –  $79 / 158 * 100\% = 50\%$ .

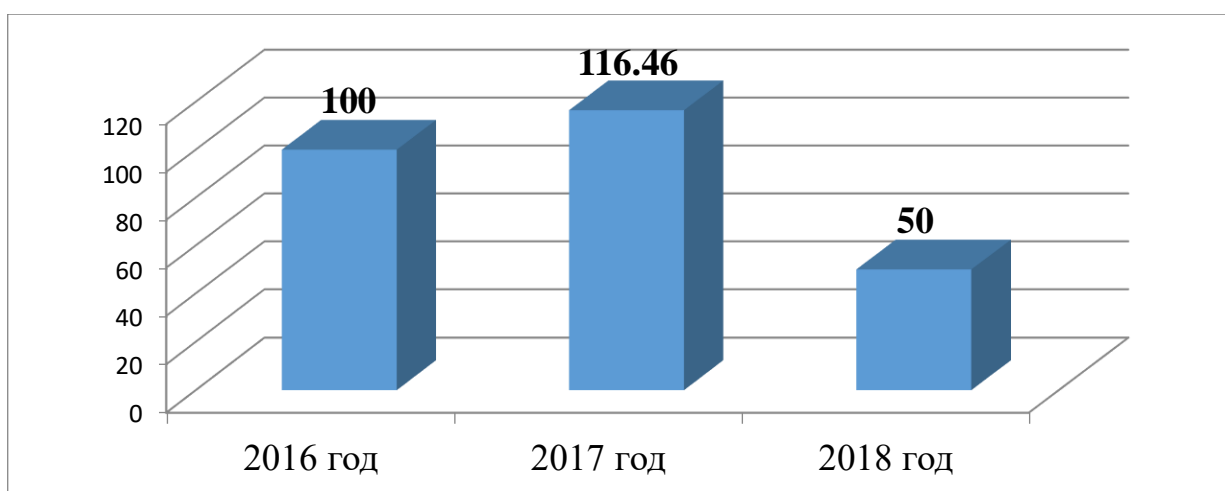


Рисунок 14 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) количества жилых домов, находящихся в незавершенном строительстве (на конец года) в Челябинской области

График по данным статистики радует – количество жилых домов, находящиеся в незавершенном строительстве стремится к нулю. С 2016 по 2018 год процент «недостроя» уменьшился вдвое, что при расчете базисного темпа роста показывает спад на  $100 - 50 = 50\%$ . Касаясь 2017 года, расчет базисного темпа роста в процентах к 2016 году показывает небольшой рост на  $116,46 - 100 = 16,46\%$ , что, возможно, связано с резким увеличением строительной деятельности в регионе (объема строительных работ), соответственно на конец 2017 года объекты не были сданы в эксплуатацию и завершение постройки жилых зданий, их ввод в эксплуатацию успешно завершился в 2018 году.

Это говорит о грамотном руководстве органов всех уровней власти в части касаясь регулирования строительным комплексом, повышении экономической стабильности в России, регионе в частности и, как следствие, активизации строительных и вспомогательных организаций, что можно сказать и о положительной динамике показателей указанных в данной работе выше.

Проанализируем какую сумму прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» имела Челябинская область 2016 - 2018 годы по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области (таблица 13).

Таблица 13 – Сумма прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области

миллионов рублей

Вид экономической деятельности	2016 год	2017 год	2018 год
Всего в экономике	208043	197862	207547
в том числе по виду экономической деятельности:			
строительство	3668	2049	2110

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Итак, общая сумма прибыли от экономической деятельности в Челябинской области составляет в 2018 году 207 млрд 547 млн рублей, что на 9 млрд 685млн

рублей (на 4,67 %) больше чем в 2017 году. Прибыль от строительства в 2018 году составила 2 млрд 110 млн рублей, улучшив свой показатель относительно предыдущего 2017 года на 2,89% - 61 млн рублей.

Выполним расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) сумм прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области и построим график (рисунок 15):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $2049 / 3668 * 100\% = 55,86\%$ ;
- 3) 2018 год –  $2110 / 3668 * 100\% = 57,52\%$ .

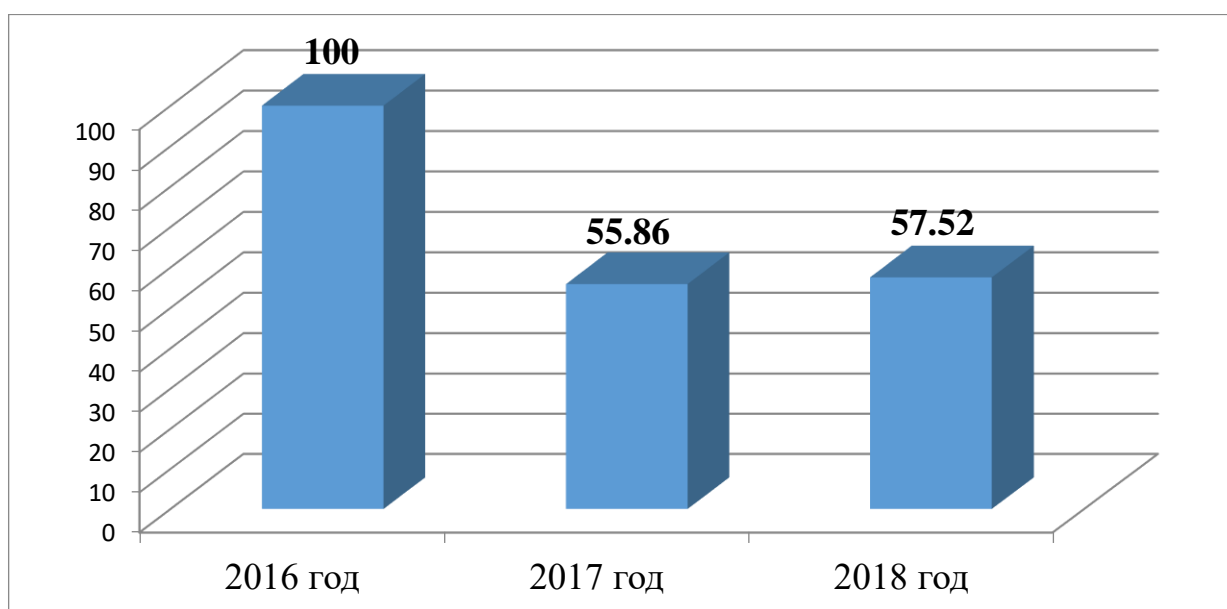


Рисунок 15 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) сумм прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области

Согласно расчетам и на графике (рисунок 15) темпа роста базисного, % (к 2016г.) сумм прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области наблюдается заметный спад в 2017 и 2018 годах относительно 2016 года, а именно в 2017 году на  $100 - 55,86 = 44,14\%$ , а в 2018 году на  $100 - 57,52 = 42,48\%$ . Для поиска причины данного спада обратимся к п. 18.2 статистического ежегодника Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области за 2019 год, составим

таблицу 14, выполним расчет базисных темпов роста и отобразим результаты на графике (рисунок 16).

Таблица 14 – Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах) в Челябинской области

миллионов рублей

Вид экономической деятельности	2016 год	2017 год	2018 год
строительство	122698,6	106438,0	109672,5

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах) в Челябинской области:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $106438,0 / 122698,6 * 100\% = 86,75\%$ ;
- 3) 2018 год –  $109672,5 / 122698,6 * 100\% = 89,38\%$ .

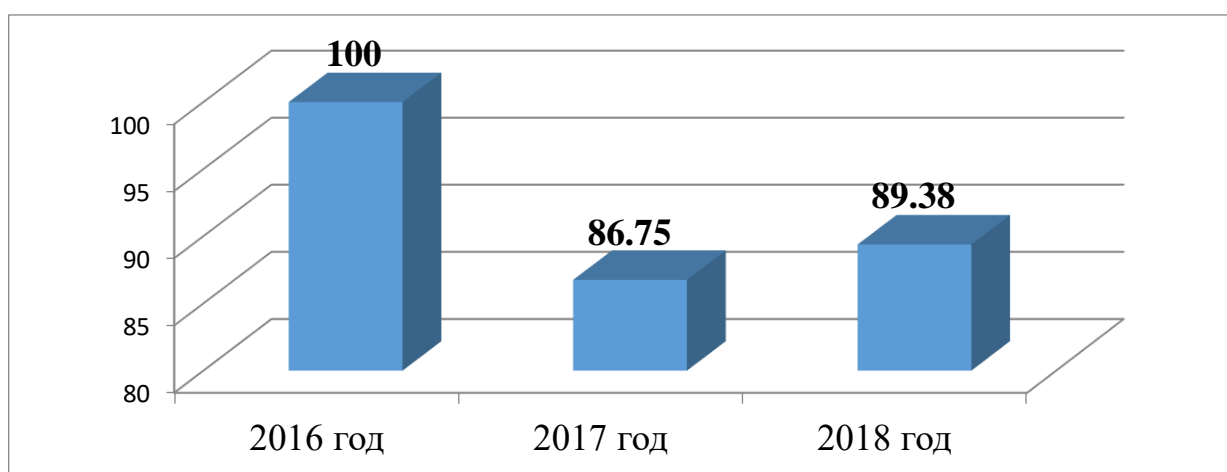


Рисунок 16 – График темпа роста базисного, (в % к 2016г.) объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах) в Челябинской области

По расчетам и на графике виден спад объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах) в Челябинской области. А спад строительного производства в свою очередь повлек за собой снижение прибыли по виду деятельности «Строительство».

Далее рассмотрим удельный вес прибыльных организаций по виду экономической деятельности «строительство» в процентах от общего числа организаций Челябинской области по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики (таблица 15).

Удельный вес - это отношение частного к совокупности. Удельный вес прибыльных организаций – один из показателей отраслевого финансового благополучия. Удельный вес прибыльных организаций рассчитывается как соотношение прибыльных организаций и общего числа организаций соответствующего вида экономической деятельности или субъекта Российской Федерации.

Экономическая формула расчета удельного веса прибыльных организаций строительной деятельности:

$$\text{Удельный вес прибыльных организаций строительной деятельности} = \frac{\text{количество прибыльных строительных организаций}}{\text{общая сумма всех строительных организаций}} * 100\%$$

Таблица 15 – Удельный вес прибыльных организаций Челябинской области по виду экономической деятельности - «строительство»

в процентах от общего числа организаций

	2016 год	2017 год	2018 год
Всего в экономике	69,0	66,9	66,3
в том числе по видам экономической деятельности:			
строительство	58,7	63,2	59,1

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области



Выполним расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) удельного веса прибыльных организаций Челябинской области по виду экономической деятельности - «строительство» и построим график (рисунок 17):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $63,2 / 58,7 * 100\% = 107,67\%$ ;
- 3) 2018 год –  $59,1 / 58,7 * 100\% = 100,68\%$ .

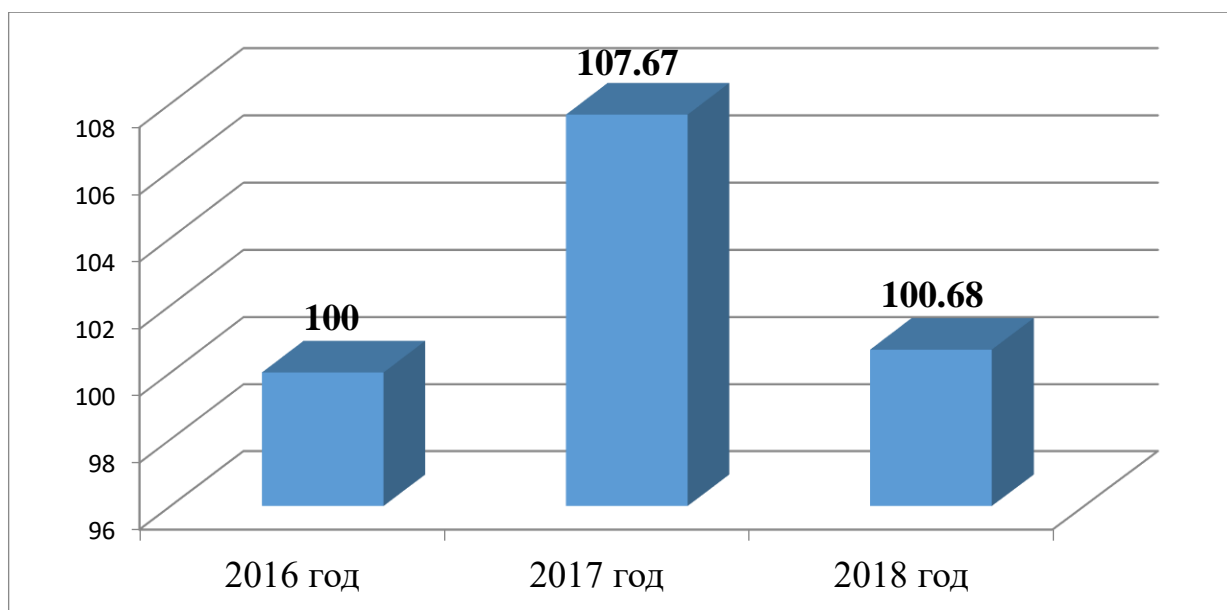


Рисунок 17 – График темпа роста базисного, % (к 2016г.) удельного веса прибыльных организаций Челябинской области по виду экономической деятельности - «строительство»

По данным статистики, расчетам и графику виден рост удельного веса прибыльных организаций Челябинской области по виду экономической деятельности - «строительство», несмотря на общий спад количества всех прибыльных организаций исследуемого региона и уменьшении суммы прибыли от деятельности строительной отрасли. В 2017 году темп роста в процентах к базисному 2016 году увеличился на  $107,67 - 100 = 7,67\%$ . Данный положительный показатель в 2017 году математически можно привязать к уменьшению общего количества организаций строительной отрасли – как знаменателя в формуле для вычисления удельного веса, напомним: в 2017 году

был спад базисного темпа роста (в % к 2016г) количества строительных организаций на 4,82% (см. таблицу 3). Базисный темп роста в 2018 году количества строительных организаций равен 114,83% (таблица 3), соответственно удельный вес прибыльных организаций строительной отрасли заметно уменьшился, но сохранил положительную динамику относительно 2016 года на  $100,68 - 100 = 0,68\%$ .

Конечно же рост рассматриваемого показателя – это не только математическая зависимость от знаменателя в формуле, но и грамотная работа органов власти по управлению строительным комплексом и конечно же солидное увеличение размера инвестиций в основной капитал строительных организаций, так в 2017 году (таблица 5) темп роста (базисный, в % к 2016г.) инвестиций в основной капитал организаций, осуществляющих строительную деятельность в Челябинской области – 169,56%, а в 2018 году – 459,92%.

Учет затрат в строительной сфере ведется по экономическим элементам (по составу затрат, их экономическому содержанию - что и в каком объеме затрачено на строительство) и включает:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизацию основных средств;
- прочие затраты.

Такая группировка характеризует структуру затрат на производство и используется в общеэкономических расчетах. Сведения о затратах по каждому экономическому элементу группируются на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Рассмотрим структуру затрат на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в строительной сфере экономической деятельности Челябинской области (таблица 16) и построим график (рисунок 18).

Таблица 16 – Структура затрат на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) Челябинской области в сфере экономической деятельности – строительство

в процентах к итогу

год	Все затраты	Мат. затраты	в том числе из них						
			сырье, материалы, покупные полуфабрикаты	топливо	энергия	Затраты на оплату труда	Страховые взносы на ОПС, ОМС, ОСС	Амортизация основных средств	Прочие затраты
2016	100	56,7	48,4	5,8	1,1	23,4	6,4	2,4	11,1
2017	100	60,4	48,9	5,2	1,2	20,1	5,7	2,1	11,7
2018	100	62,8	49,0	5,6	4,4	18,6	5,2	3,1	10,3

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Структура материальных затрат на производство и продажу строительной продукции в Челябинской области представлена на рисунке 18.

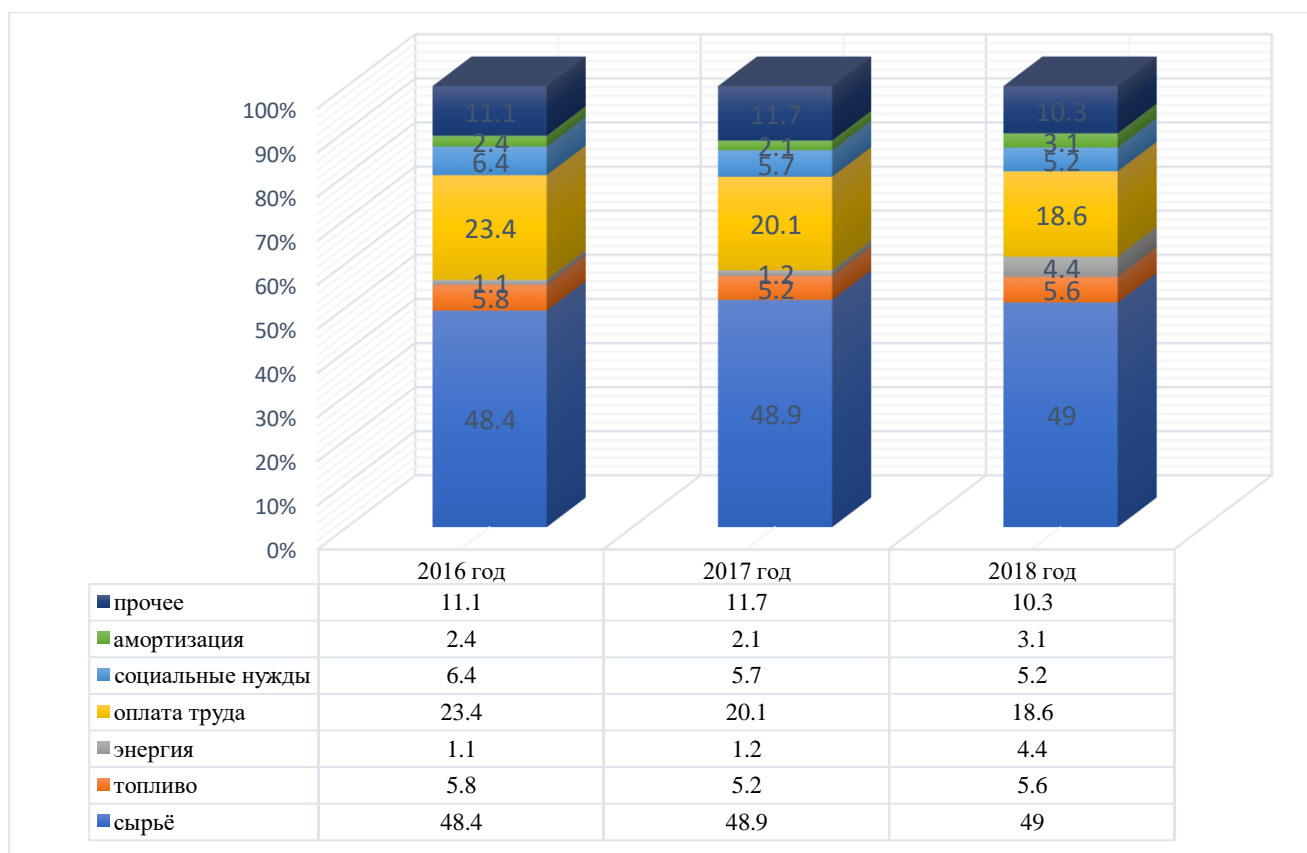


Рисунок 18 – Структура материальных затрат на производство и продажу строительной продукции в Челябинской области

Выполним расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) по каждому элементу в структуре затрат на производство и продажу строительной продукции (товаров, работ, услуг) Челябинской области и упорядочим полученные расчеты в таблице 17.

1. Материальные затраты (всего):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $60,4 / 56,7 * 100\% = 106,5\%$ ;
- 3) 2018 год –  $62,8 / 56,7 * 100\% = 110,8\%$ .

2. Сырье, материалы, покупные полуфабрикаты:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $48,9 / 48,4 * 100\% = 101,03\%$ ;
- 3) 2018 год –  $49,0 / 48,4 * 100\% = 101,24\%$ .

3. Топливо:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $5,2 / 5,8 * 100\% = 89,7\%$ ;
- 3) 2018 год –  $5,6 / 5,8 * 100\% = 96,6\%$ .

4. Энергия:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $1,2 / 1,1 * 100\% = 109,1\%$ ;
- 3) 2018 год –  $4,4 / 1,1 * 100\% = 400\%$ .

5. Оплата труда:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $20,1 / 23,4 * 100\% = 85,9\%$ ;
- 3) 2018 год –  $18,6 / 23,4 * 100\% = 79,5\%$ .

6. Социальные нужды:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $5,7 / 6,4 * 100\% = 89,06\%$ ;
- 3) 2018 год –  $5,2 / 6,4 * 100\% = 81,25\%$ .

7. Амортизация:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $2,1 / 2,4 * 100\% = 87,5\%$ ;
- 3) 2018 год –  $3,1 / 2,4 * 100\% = 129,2\%$ .

7. Прочие расходы:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $11,7 / 11,1 * 100\% = 105,4\%$ ;
- 3) 2018 год –  $10,3 / 11,1 * 100\% = 92,8\%$ .

Таблица 17 – Темпы роста базисные (в % к 2016 г.) структуры затрат на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) Челябинской области в сфере экономической деятельности – «строительство»

в процентах

Год	Мат. затраты (всего)	В том числе из них на:						
		сырье	топливо	энергию	оплату труда	страховые взносы на ОПС, ОМС, ОСС	амортизацию основных средств	прочие затраты
2016	100	100	100	100	100	100	100	100
2017	106,5	101,03	89,7	109,1	85,9	89,06	87,5	105,4
2018	110,8	101,24	96,6	400	79,5	81,25	129,2	92,8

Согласно выполненным расчетам темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) по каждому элементу в структуре затрат на производство и продажу строительной продукции (товаров, работ, услуг) Челябинской области построим график (рисунок 19).

На графиках рисунков 18 и 19, а также по данным таблиц 15 и 16 в структуре затрат на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в строительной сфере экономической деятельности Челябинской области, видны изменения по каждому элементу в исследуемый период.

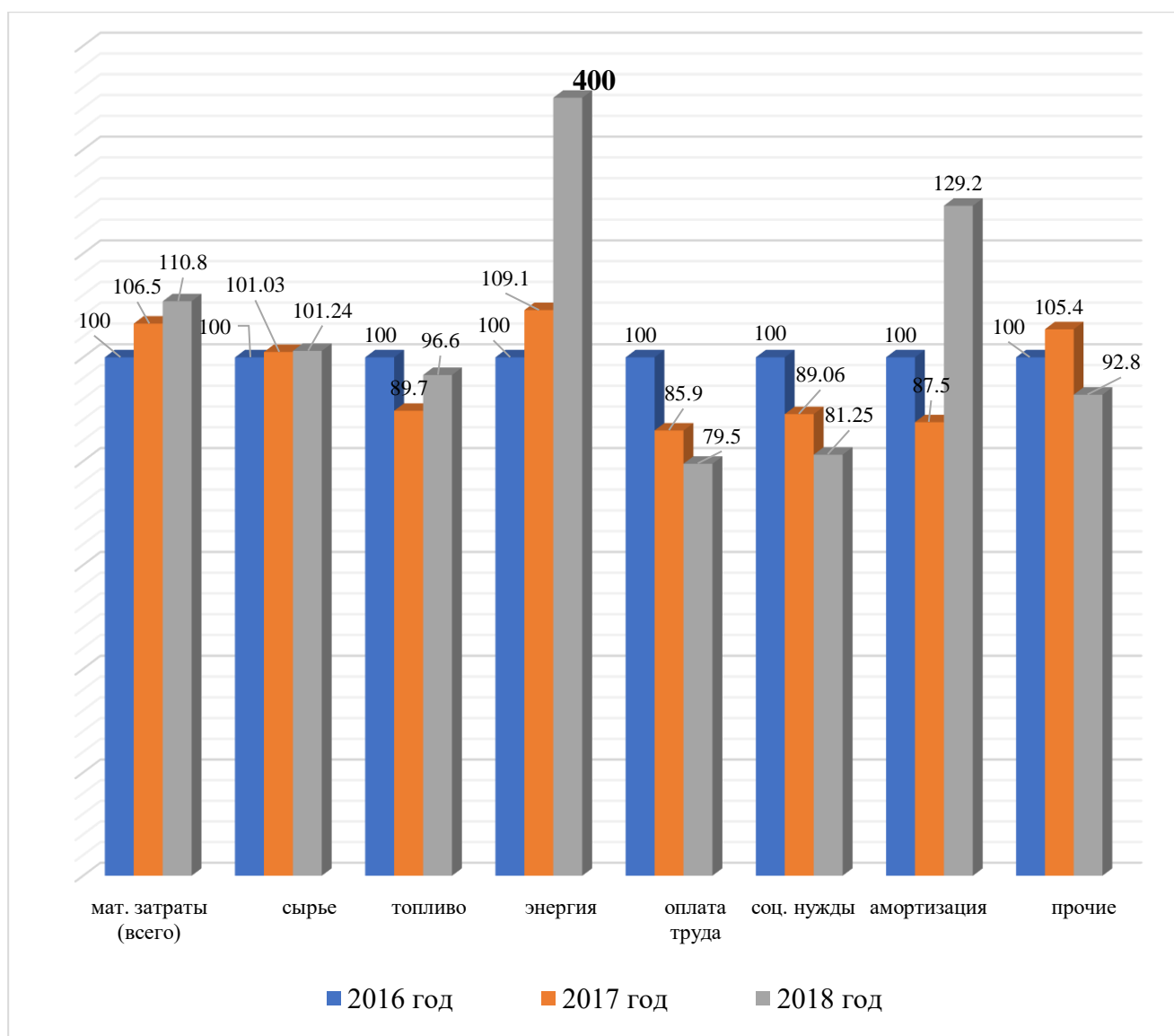


Рисунок 19 – График темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) по каждому элементу в структуре затрат на производство и продажу строительной продукции (товаров, работ, услуг) в Челябинской области

В 2017 году базисный темп роста в процентах к 2016 году всех материальных затрат увеличился на  $106,5 - 100 = 6,5\%$ . К общему росту затрат привели увеличения темпов роста расходов на:

- 1) сырье:  $101,03 - 100 = 1,03\%$ ;
- 2) энергию:  $109,1 - 100 = 9,1\%$ ;
- 3) прочие расходы:  $105,4 - 100 = 5,4$ .

При этом наблюдается спад темпов роста (экономия) расходов на:

- 1) топливе:  $100 - 89,7 = 10,3\%$ ;
- 2) оплате труда:  $100 - 85,9 = 14,1\%$ ;
- 3) социальных нужд:  $100 - 89,06 = 10,94\%$ ;
- 4) амортизацию:  $100 - 87,5 = 12,5\%$ .

В 2018 году базисный темп роста в процентах к 2016 году всех материальных затрат увеличился на  $110,8 - 100 = 10,8\%$ . К общему росту затрат привели увеличения темпов роста расходов на:

- 1) сырье:  $101,24 - 100 = 1,24\%$ ;
- 2) энергию:  $400 - 100 = 300\%$ ;
- 3) амортизацию:  $129,2 - 100 = 29,2\%$ .

При этом наблюдается спад темпов роста (экономия) расходов на:

- 1) топливе:  $100 - 96,6 = 3,4\%$ ;
- 2) оплате труда:  $100 - 79,5 = 20,5\%$ ;
- 3) социальных нужд:  $100 - 81,25 = 18,75\%$ ;
- 4) прочие расходы:  $100 - 92,8 = 7,2\%$ .

В исследуемый период особо заметен рост затрат на энергию и амортизацию основных средств в 2018 году, при этом работодатели строительной сферы экономики оба года очевидно сэкономили на оплате труда работникам, снижая данные затраты, согласно вычислений базисного темпа роста в % к 2016 году на 14,1% в 2017 году и на 20,5% в 2018 году, а также снизив оплату труда соразмерно и очевидно снизился темп роста в 2017 году на 10,94% и в 2018 году на 18,75% страховых взносов на ОПС, ОМС, ОСС, тем самым частично компенсируя рост затрат на энергию и амортизацию. Данная негативная экономия на социальном обеспечении работников и оплате труда также связана со спадом прибыли строительной деятельности, в % к базисному 2016 году: в 2017 году на 44,14%, и в 2018 году на 42,48% (см. таблицу 12 и рисунок 15). Кроме того, необходимо проанализировать рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) строительной отрасли в Челябинской области.

Рентабельность проданных товаров, продукции (работ и услуг) рассчитывается как соотношение между величиной сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) и себестоимостью проданных товаров, продукции (работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов. В том случае, если получен убыток от продажи товаров, продукции (работ, услуг), имеет место убыточность.

Проанализируем рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) по виду экономической деятельности – «строительство» Челябинской области по официальным данным статистики составив таблицу 18.

Таблица 18 – Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) по видам экономической деятельности – «строительство» Челябинской области

в процентах

Вид экономической деятельности	2016 год	2017 год	2018 год
строительство	7,4	3,2	6,5

Источник: по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области

Выполним расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) рентабельности проданных товаров, продукции (работ, услуг) по виду экономической деятельности – «строительство» Челябинской области, внесем полученные расчеты в таблицу 18 и построим график (рисунок 20):

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $3,2 / 7,4 * 100\% = 43,2\%$ ;
- 3) 2018 год –  $6,5 / 7,4 * 100\% = 87,8\%$ .



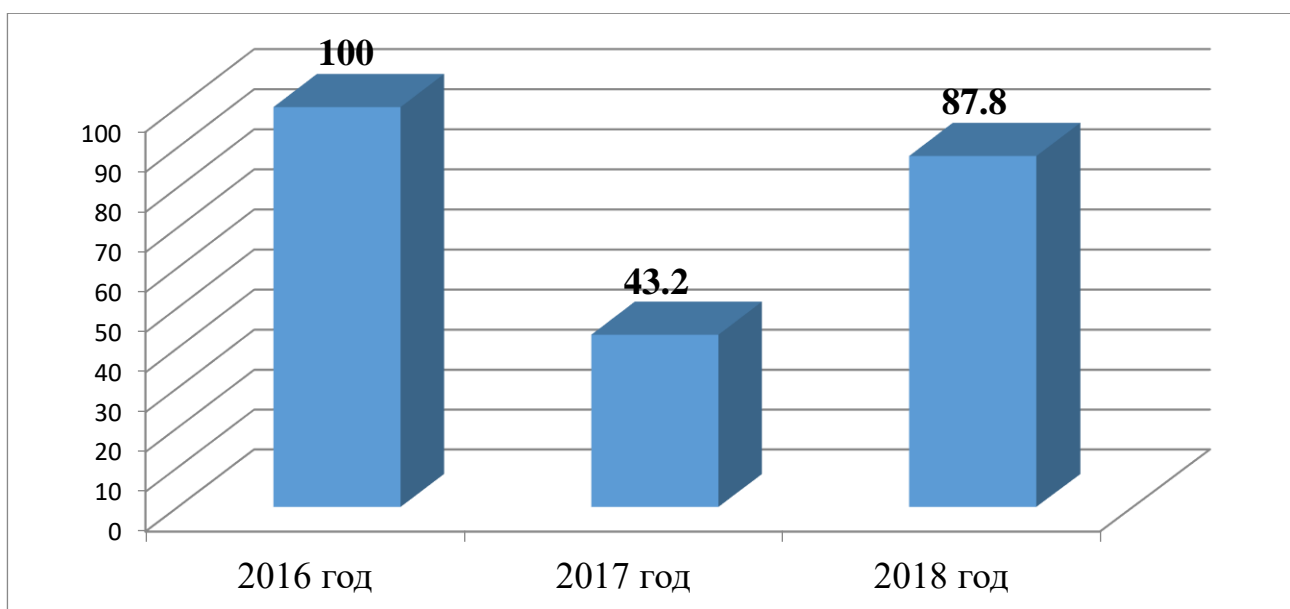


Рисунок 20 – График темпа роста базисного, в % (к 2016г.) рентабельности проданных товаров, продукции (работ, услуг) по виду экономической деятельности – «строительство» Челябинской области

В 2017 году в Челябинской области наблюдается существенный убыток от продажи товаров, продукции (работ, услуг), по виду экономической деятельности – «строительство». Темп базисного роста в процентах от 2016 года уменьшился на  $100 - 43,2 = 56,8\%$ .

В 2018 году убыточность хоть и продолжилась, но снизилась - темп базисного роста в процентах от 2016 года от продажи товаров, продукции (работ, услуг), по виду экономической деятельности – «строительство» уменьшился на  $100 - 87,8 = 12,2\%$ .

Данный негативный показатель указывает на снижение экономической эффективности строительной деятельности в 2017 и 2018 годах относительно 2016 года. Для повышения рентабельности (исходя из определения) от продажи товаров и продукции, и соответственно повышения экономической эффективности строительной деятельности необходимо:

- 1) увеличить сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) от продажи товаров, продукции (работ, услуг);
- 2) уменьшить себестоимость проданных товаров, продукции (работ, услуг).

Соответственно, по первому пункту необходимо увеличить стоимость строительной продукции и уменьшить затраты на сырье, топливо, энергию, оплату труда, социальные выплаты. Но при увеличении стоимости товаров, продукции (товаров, услуг) упадет спрос на данную продукцию на конкурентном рынке. Чрезмерная экономия на сырье может привести к снижению качества продукции. Экономия топлива и энергопотребления при неизменном оборудовании для производства товаров возможна при правильном контроле, но малозначительна и в большей степени зависит от цен поставщика данных ресурсов, если конечно не внедрять ресурсосберегающие технологии. Снизив оплату труда и социальные выплаты, работодатель может потерять квалифицированных работников, тем самым снизить трудовой потенциал предприятия (отрасли). В общем, увеличение показателя в первом пункте мер по повышению рентабельности представляется маловозможным, либо не целесообразным вовсе.

Целесообразнее стремиться к уменьшению себестоимости проданных товаров, продукции (работ, услуг) следующими способами:

- 1) увеличить масштабы производства продукции (самый действенный способ);
- 2) повысить производительность труда (мотивация работников, модернизация оборудования);
- 3) снизить производственные затраты (как и для первого пункта мер по повышению эффективности);
- 4) уменьшить цены закупки сырья и материалов для производства (как и для первого пункта мер по повышению эффективности);
- 5) сократить технологические потери и производственный брак (повышение квалификации персонала, использование качественного сырья и материалов, своевременное устранение технических проблем в работе оборудования, либо его замена);
- 6) оптимизировать производственные процессы;
- 7) внедрять ресурсосберегающие технологии производства.

## Вывод по первому параграфу второй главы

Анализ эффективности функционирования строительного комплекса Челябинской области в динамике, с использованием данных официального источника статистики и расчетов базисных темпов роста в процентах к 2016 году показал нижеследующие результаты.

1. Положительная политика в области развития строительного комплекса Челябинской области привела к тому, что: число строительных организаций в 2017 году уменьшилось на 4,82%, но возросло на 14,83% в 2018 году.

2. Строительная деятельность за исследуемый период становилась все более привлекательной для инвесторов, так: инвестиции в основной капитал выросли на 69,56% в 2017 году и в 2018 году на 359,92%, что несомненно должно было положительно повлиять на развитие строительного комплекса Челябинской области.

3. Заметный рост инвестиций на развитие строительного комплекса способствовал пропорциональному увеличению основных фондов строительных организаций Челябинской области, а именно: наличие основных фондов уменьшилось всего на 9,6% в 2017 году, но заметно возросло на 261,58% в 2018 году и соответственно при этом:

- степень износа основных фондов на конец года хоть и немного увеличилась в 2017 году на 3,67%, но зато кардинально уменьшилась в 2018 году на 65,29% в 2018 году;

- удельный вес полностью изношенных основных фондов также вырос всего на 7,2% в 2017 году, но в 2018 году заметно уменьшился на 72,63%;

- ввод в действие основных фондов увеличился на 15,97% в 2017 году и на 5119,22% в 2018 году.

Рост положительных показателей (наличие основных фондов и ввод их в действие) и спад негативных (степень износа и удельный вес полностью изношенных основных фондов) непосредственно связаны с показателями,

упомянутыми ранее – значительное увеличение инвестиций в основной капитал, создание новых строительных организаций, а также грамотным руководством и регулированием строительного комплекса органами власти, правильной действующей политикой в области развития строительной отрасли.

4. Для увеличения объемов продукции (работ, услуг), роста эффективности производства, повышения потенциала и темпов развития строительной отрасли необходима достаточная обеспеченность организаций рабочей силой, соответственно среднегодовая численность занятых в строительной отрасли выросла на 4,01% в 2017 году и на 7,64% в 2018 году, это связано с тем что положительное развитие строительного комплекса в Челябинской области, значительное увеличение инвестиций в основной капитал, создание новых строительных организаций повлияло на увеличение спроса на рабочую силу, образовались новые рабочие места, возросла привлекательность работ (услуг) в данной сфере относительно других видов деятельности, повысилась мотивация к выбору трудовой деятельности, связанной со строительством, для трудовых ресурсов региона.

5. В какой степени реализована запланированная строительная деятельность и какова степень достижения запланированных результатов, можно было увидеть в работе по показателям ввода в действие общего числа зданий который вырос на 0,023% в 2017 году и на 18,67% в 2018 году, из них:

- ввод в действие зданий жилого назначения вырос 3,66% в 2017 году и на 23,38% в 2018 году;

- ввод в действие зданий нежилого назначения уменьшился на 25,83% в 2017 году и на 14,76% в 2018 году.

Анализ данных показателей напрямую говорит о социальном векторе политики строительной отрасли, направленной результативной работе государственных (региональных) программ и инвестиций на улучшение жилищных условий населения в приоритете.

6. Количество жилых домов, находящиеся в незавершенном строительстве (на

конец года) выросло на небольшие 16,46% в 2017 году, но значительно уменьшилось на 50% в 2018 году, это говорит о грамотном руководстве органов всех уровней власти в части касавшего регулирования строительным комплексом, росту инвестиций, работе жилищных программ, повышении экономической стабильности в России, регионе в частности и, как следствие, активизации строительных и вспомогательных организаций.

7. Сумма прибыли уменьшилась на 44,14% в 2017 году и на 42,48% в 2018 году, данный негативный показатель можно связать с уменьшением объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах), так в 2017 году данный объем уменьшился на 13,25% и на 10,62% в 2018 году.

8. Удельный вес прибыльных организаций, как один из показателей отраслевого финансового благополучия, вырос на 7,67% в 2017 году и на 0,68% в 2018 году, данный положительный показатель в 2017 году математически можно привязать к уменьшению общего количества организаций строительной отрасли – как знаменателя в формуле для вычисления удельного веса, напомним: в 2017 году был спад базисного темпа роста (в % к 2016г) количества строительных организаций на 4,82% (см. таблицу 2), базисный темп роста в 2018 году количества строительных организаций равен 114,83% (таблица 2), соответственно удельный вес прибыльных организаций строительной отрасли заметно уменьшился, хоть и сохранил положительную динамику относительно 2016 года и рост на 0,68%.

9. Материальные затраты на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в общем объеме увеличились в 2017 году на 6,5% и в 2018 году на 10,8% из них особо заметен рост затрат на энергию на 300% и амортизацию основных средств на 29,2% в 2018 году, при этом работодатели строительной сферы экономики оба года очевидно сэкономили на оплате труда работникам, снижая данные затраты на 14,1% в 2017 году и на 20,5% в 2018 году, а также снизился темп роста в 2017 году на 10,94% и в 2018 году на 18,75% страховых

взносов на ОПС, ОМС, ОСС, тем самым частично компенсируя рост затрат на энергию и амортизацию. Данная негативная экономия на социальном обеспечении работников и оплате труда также связана со спадом прибыли строительной деятельности и снижению рентабельности проданных товаров (работ, услуг).

10. Рентабельность проданных товаров в 2017 году упала на 56,8% и на 12,2% в 2018 году. Данный негативный показатель указывает на снижение экономической эффективности строительной деятельности в 2017 и 2018 годах относительно 2016 года. Для повышения рентабельности (исходя из определения) от продажи товаров и продукции, и соответственно повышения экономической эффективности строительной деятельности необходимо:

- увеличить сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) от продажи товаров, продукции (работ, услуг);
- уменьшить себестоимость проданных товаров, продукции (работ, услуг).

## 2.2 Анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона

Проведем анализ работы каждого из инструментов регулирования строительного комплекса, для начала составим таблицу, с кратким описанием условий применения данных инструментов (таблица 19).

Таблица 19 – Условия применения инструментов регулирования строительного комплекса

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Выдача разрешений на строительство	<p>ст. 51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г № 190-ФЗ</p> <p>1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом.</p> <p>2. Разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.</p> <p>3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.</p> <p>4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.</p>
Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	<p>ст.55 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ</p> <p>1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство.</p> <p>2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правоустанавливающие документы на земельный участок;</li> <li>- разрешение на строительство;</li> <li>- градостроительный план земельного участка;</li> </ul>
Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> <li>- акт приемки объекта капитального строительства;</li> <li>- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;</li> <li>- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям;</li> <li>- другие документы.</li> </ul> <p>4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства.</p>

Продолжение таблицы 19

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Техническое регулирование	<p>1. Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 № 184-ФЗ регулирует отношения, возникающие при:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработке, принятии, применении и исполнении обязательных требований к строительной продукции;</li> <li>- применении и исполнении на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также к выполнению работ или оказанию услуг в целях добровольного подтверждения соответствия;</li> <li>- оценке соответствия;</li> <li>- определяет права и обязанности участников, регулируемых настоящим Федеральным законом отношений.</li> </ul> <p>2. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 № 384-ФЗ:</p> <p>1) разработан в целях дополнения и уточнения общих положений закона № 184-ФЗ с учетом специфики именно сферы строительства зданий и сооружений, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;</li> <li>- охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;</li> <li>- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;</li> <li>- обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений;</li> </ul> <p>2) объект технического регулирования - здания и сооружения любого назначения, а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса);</p> <p>3) распространяется на все этапы жизненного цикла здания или сооружения и устанавливает минимально необходимые требования к указанным объектам в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механической безопасности;</li> <li>- пожарной безопасности;</li> <li>- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;</li> <li>- безопасных для здоровья человека условий проживания;</li> </ul>
Техническое регулирование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;</li> <li>- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;</li> <li>- энергетической эффективности зданий и сооружений;</li> <li>- безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.</li> </ul> <p>Помимо указанных Федеральных законов, существуют также специальные регламенты и Правила, регулирующие конкретные сферы и так или иначе задействованные в строительстве - строительные нормы и правила, своды правил (СНиП и СП).</p>



Продолжение таблицы 19

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Регулирование ценообразования	<p>Осуществляется в двух формах:</p> <p>1) прямое регулирование ценообразования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создание системы государственных (федеральных) и территориальных сметных норм, являющихся основой определения цены строительной продукции;</li> <li>- практика проведения подрядных торгов при государственном финансировании строительства.</li> </ul> <p>2) косвенное регулирование ценообразования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- налоговая политика;</li> <li>- кредитная политика;</li> <li>- предоставление субсидий.</li> </ul>
Налоги	<p>1. Налог на добавленную стоимость (НДС) - 20% - главный косвенный налог в бюджет государства. Льготы:</p> <p>1) согласно пп.16 п.2 ст.149 НК РФ, не подлежит налогообложению реализация на территории РФ работ, выполняемых в период реализации целевых социально-экономических программ (проектов) жилищного строительства для военнослужащих.</p> <p>2) согласно пп.23.1 п.3. ст.149 НК РФ, не подлежат налогообложению на территории РФ: услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»</p> <p>2. Налог на прибыль организаций - прямой налог – 20% из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3% в федеральный бюджет;</li> <li>- 17% зачисляется в бюджет субъектов.</li> </ul> <p>Ставка налога, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов РФ, может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков законами субъектов РФ.</p> <p>Так согласно п. 1 ст. 8 Закона Челябинской области от 24.11.16г №453-ЗО «О снижении налоговой ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков», ставка налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет снижается на показатель снижения налоговой ставки для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 1 января 2016 года, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству или в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств.</p> <p>Показатель снижения налоговой ставки на прибыль указанных строительных организаций не может быть ниже 13,5% и рассчитывается по формуле: <math>ПСНС = СКВ / ОСС * 4,5\%</math>.</p> <p>где ПСНС - показатель снижения налоговой ставки (в процентах);  СКВ - стоимость капитальных вложений;  ОСС - остаточная стоимость основных средств.</p>

Продолжение таблицы 19

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Налоги	<p>3. Страховые взносы в РФ на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОПС – 22%;</li> <li>- ОСС – 2,9%;</li> <li>- ОМС – 5,1%.</li> </ul> <p>Согласно ст. 427 НК РФ организации и ИП, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), основным видом экономической деятельности которых являются строительство зданий, инженерных сооружений, работы строительные специализированные, в пределах установленной предельной величины базы для исчисления страховых взносов, если их доходы за налоговый период не превышают 79 млн. руб., применялись в течение 2017 - 2018 гг. пониженные тарифы на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОПС - 20,0%;</li> <li>- ОСС – 0 %;</li> <li>- ОМС - 0 %.</li> </ul> <p>4. Налог на имущество организаций - региональным налог – 2,2% для Челябинской области, согласно гл. 30 НК РФ и закону Челябинской области от 25.11.16 г. № 449-ЗО «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 449-ЗО). Льготы:</p> <p>1) согласно п.11 статьи 3 Закона № 449-ЗО налоговая ставка – 0 % в течение 5 лет на имущество для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 01.01.16 г, включенные в перечень приоритетных.</p> <p>2) согласно п. 5 ст. 5 Закона № 449-ЗО на общих условиях, при осуществлении благотворительной деятельности на территории Челябинской области, можно уменьшить сумму налога до 50% от суммы благотворительных пожертвований.</p> <p>3) льготный п. 6 ст. 5 Закона № 449-ЗО был актуален для строительных организаций, применяющих УСН или единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности, при сумме налога на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии со ст. 2 Закона № 449-ЗО, была уменьшена на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 % - в 2017 году;</li> <li>- 25 % - в 2018 году.</li> </ul> <p>4) согласно п. 9 ст. 5 Закона № 449-ЗО, снизить ставку по налогу на имущество могут организации строительной отрасли заключивших в 2018г соглашение с органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным Правительством региона, о реализации мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду в установленном порядке, - на сумму понесенных в этом же налоговом периоде расходов на реализацию данных мероприятий.</p>
Субсидии	<p>Основные виды субсидий в Челябинской области:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) жилищные субсидии;</li> <li>2) субсидии на развитие ряда направлений сельского хозяйства;</li> <li>3) субсидии бизнесу.</li> </ol>

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Субсидии	<p>Условия для получения субсидий в Челябинской области:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для всех видов субсидий - гражданство РФ;</li> <li>2) для субсидий бизнеса – получателями могут быть граждане, достигшие 18 лет и зарегистрированные в качестве безработных в государственных органах содействия занятости населения или представившие свидетельство о государственной регистрации юр. лица или ИП;</li> <li>3) иные условия по региональным или федеральным программам и проектам.</li> </ol> <p>Условиями государственного регулирования с помощью применения такого инструмента как субсидии является то, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- субсидии выделяются на строго определенные цели;</li> <li>- денежные средства предоставляются безвозмездно;</li> <li>- субсидия является софинансирующим инструментом.</li> <li>- выплаты могут производиться не только из государственного бюджета, но и из бюджета регионов.</li> </ul> <p>Для финансовой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (включая строительную сферу деятельности) в соответствии с Положением «О предоставлении субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства города Челябинска», утверждённого постановлением Администрации города Челябинска № 102-п от 04.03.2020 (далее – Постановление № 102-п), на конкурсной основе предоставляется субсидия на возмещение части затрат, связанных с развитием бизнеса, составляющая 50 % от суммы, не превышающей 500 тыс. рублей, на:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) по оплату первого взноса по договору лизинга;</li> <li>2) приобретение оборудования;</li> <li>3) участие в выставках;</li> <li>4) продвижение сайта в поисковых системах сети Интернет;</li> <li>5) повышение квалификации кадров.</li> </ol> <p>Постановление № 102-п разработано и утверждено в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2016 №887 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг».</p>
Кредиты	<p>1. Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2020 г. № 629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления в 2020 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества</p>

## Окончание таблицы 19

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента (кратко)
Кредиты	"ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства» 2. Постановление Правительства РФ от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)».

Застройщики жилья в Челябинской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство. Рассмотрим показатели строительства на основании выданных разрешений на строительство с 2016 по 2018 год в Челябинской области (таблица 20).

Таблица 20 – Показатели строительства на основании выданных разрешений на строительство в Челябинской области

№ п/п	Показатель	Год выдачи разрешения на строительство		
		2016	2017	2018
1.	Строящихся домов, ед.	25	23	72
2.	Жилых единиц, ед.	3574	2649	13412
3.	Совокупная площадь жилых единиц, м <sup>2</sup>	150086	130916	692203

Выполним расчет базисных темпов роста в процентах в 2016 году показателей строительства на основании выданных разрешений на строительство в Челябинской области, из них:

1. Количество строящихся домов:
  - 1) 2016 год (базисный) – 100%;
  - 2) 2017 год –  $23 / 25 * 100\% = 92\%$ ;
  - 3) 2018 год –  $72 / 25 * 100\% = 288\%$ .
2. Жилых единиц:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $2649 / 3574 * 100\% = 74,12\%$ ;
- 3) 2018 год –  $13412 / 3574 * 100\% = 375,27\%$ .

3. Совокупная площадь жилых единиц:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $130916 / 150086 * 100\% = 87,23\%$ ;
- 3) 2018 год –  $692203 / 150086 * 100\% = 461,2\%$ .

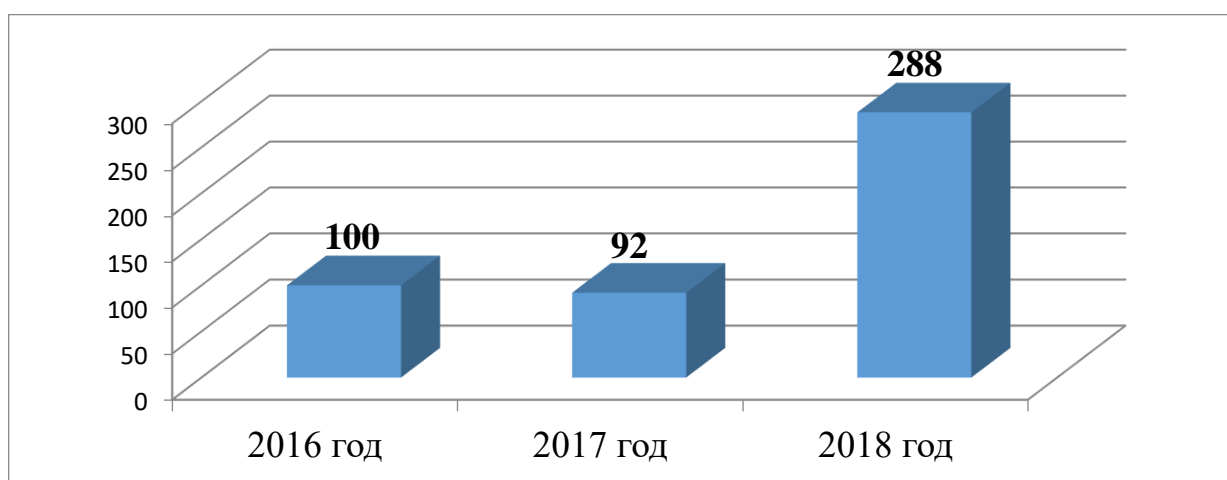


Рисунок 21 – График динамики темпа роста базисного, в % (к 2016г.) показателя строительства – «количество строящихся домов», на основании выданных разрешений на строительство в Челябинской области

На основании статистических данных и по выполненным расчетам наблюдается некоторый спад показателей темпа роста строительства в Челябинской области на основании выданных разрешений в 2017 году и взрывной рост этих показателей в 2018 году. Базисные темпы роста количества строящихся домов составили – 288%, из них: жилых единиц – 375,27%, совокупной площади жилых единиц - 461,2%. Динамика в итоге положительная, но сам процесс получения разрешений остается достаточно долгим и сложным в бюрократическом отношении. Так, согласно Административного регламента предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на строительство в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется

осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением строительства и реконструкции автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также частных автомобильных дорог, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 15 сентября 2015 г. № 443-П, [78] (далее – ППЧО № 443-П) перечень предоставляемых документов застройщиком содержит 9 пунктов не считая подпунктов, более половины из которых предоставляются заявителем самостоятельно, а в перечень для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию содержит 12 пунктов.

Предоставление государственной услуги осуществляется Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области предоставляется бесплатно.

Предоставление государственной услуги по выдаче разрешения на строительство, согласно ППЧО №443-П включает в себя выполнение следующих административных процедур:

- 1) прием и регистрация документов, необходимых для предоставления государственной услуги;
- 2) формирование и направление межведомственных запросов, необходимых для предоставления государственной услуги;
- 3) проведение проверки документов, необходимых для предоставления государственной услуги;
- 4) выдача (направление) заявителю документов по результатам предоставления государственной услуги.

Результатами предоставления государственной услуги в срок не более 7 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов являются:

1) выдача разрешения на строительство;

2) внесение изменений в разрешение на строительство.

Результаты и максимальные сроки выполнения предоставления государственной услуги по выдаче разрешений на строительство поэтапно, согласно ППЧО №443-П обозначены в таблице 21.

Таблица 21 – Административные процедуры, результаты и максимальные сроки выполнения предоставления государственной услуги – выдача разрешений на строительство поэтапно, согласно ППЧО №443-П

№ п/п	Административная процедура	Результат административной процедуры	Срок предоставления
1.	Прием и регистрация документов, необходимых для предоставления государственной услуги	регистрация заявления в журнале регистрации заявлений о выдаче разрешений и учета выданных разрешений на строительство/отказов в выдаче разрешений на строительство	1 рабочий день
2.	Формирование и направление межведомственных запросов, необходимых для предоставления государственной услуги	получение запрашиваемых по межведомственному запросу документов.	1 рабочий день (без учета времени направления межведомственного запроса и получения ответа на межведомственный запрос)
3.	Проведение проверки документов, необходимых для предоставления государственной услуги	подписанное Министром разрешение на строительство или уведомление об отказе в выдаче разрешения на строительство, решение о внесении изменений в разрешение на строительство или уведомление об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство	5 рабочих дней
4.	Выдача (направление) заявителю документов по результатам предоставления государственной услуги	получение заявителем разрешения на строительство или уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство, решения о внесении изменений в разрешение на строительство или уведомления об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство либо направление указанных документов заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении	1 рабочий день

Выдача разрешений на ввод объектов строительства предоставляется в соответствии с «Административным регламентом предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в случае, если строительство объекта капитального строительства осуществлялось на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением строительства и реконструкции автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, а также частных автомобильных дорог» утвержденным постановлением Правительства Челябинской области от 15 сентября 2015 г. № 444-П (далее – ППЧО №444-П).

Предоставление государственной услуги осуществляется Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области и предоставляется бесплатно.

Предоставление государственной услуги по выдаче разрешения на строительство, согласно ППЧО №444-П включает в себя выполнение следующих административных процедур:

- 1) прием и регистрация документов заявителя;
- 2) экспертиза документов, представленных для получения государственной услуги, оформление разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию;
- 3) выдача заявителю разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию.

Результатом предоставления государственной услуги является выдача заявителю разрешения на ввод в эксплуатацию всрок предоставления не более 7 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов.



Результаты и максимальные сроки выполнения предоставления государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов строительства в эксплуатацию поэтапно, согласно ППЧО №444-П обозначены в таблице 22.

Таблица 22 – Административные процедуры, результаты и максимальные сроки выполнения предоставления государственной услуги – выдача разрешений на строительство поэтапно, согласно ППЧО №444-П

№ п/п	Административная процедура	Результат административной процедуры	Срок предоставления
1	прием и регистрация документов заявителя	регистрация заявления в журнале регистрации заявлений о выдаче разрешений и учета выданных разрешений на ввод в эксплуатацию/отказов в выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию	1 рабочий день (без учета времени направления межведомственного запроса и получения ответа)
2	экспертиза документов, представленных для получения государственной услуги, оформление разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию	подписание Министром разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию	5 рабочих дней
3	выдача заявителю разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию	получение заявителем разрешения на ввод в эксплуатацию или уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию	1 рабочий день

Постановлением Правительства Челябинской области от 26.05.2020г. № 226-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 15.09.2015 г. № 443-П, от 15.09.2015 г. №444-П» максимальные сроки предоставления государственных услуг были уменьшены, например, срок предоставления разрешения на строительство не 7 рабочих дней, а 5, также и для ввода объектов в эксплуатацию. Кроме того, по заявлению застройщика разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы

строительства, реконструкции, также и для ввода объектов в эксплуатацию. Эти и другие необозначенные в данной работе изменения, говорят о постоянном стремлении правительства Челябинской области улучшить и совершенствовать региональный инструмент регулирования строительным комплексом – «выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию» упрощая и делая государственные услуги более доступными для строительных организаций и всего населения региона.

Условия применения технического регулирования строительного комплекса кратко изложены в таблице 19. Одним из способов для совершенствования данного инструмента регулирования является проведение с 2013 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежегодных международных конференций «Техническое регулирование в строительстве». В 2020 году тема VIII конференции: «Техническое регулирование в строительстве: проектирование, строительство и производство строительных материалов, как единый механизм». Традиционно в конференции принимают участие представители правительства, министерств и ведомств России, губернаторы регионов и ведущие компании строительного комплекса страны и международные делегаты, в ходе проведения конференции участники делятся практическим опытом, выдают предложения для улучшения, корректировки государственного инструмента технического регулирования строительной деятельности.

Инструмент – «цены» и условия его применения в общероссийском масштабе кратко описаны в таблице 19.

Что касается Челябинской области обратимся к данным реестра регионального центра ценообразования в строительстве и рассмотрим распространяемые сметно-нормативные базы в строительстве Челябинской области и составим таблицу 23.

Таблица 23 – Распространяемые сметно-нормативные базы в строительстве  
Челябинской области

Название сметно-нормативные базы	Приказ Минстроя России	Приказ Минстроя Челябинской области
<p>Территориальные единичные расценки Челябинской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на ремонтно-строительные работы;</li> <li>– на строительные и специальные строительные работы;</li> <li>– на монтаж оборудования;</li> <li>– на капитальный ремонт оборудования;</li> <li>– на пусконаладочные работы;</li> <li>– сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве;</li> <li>– сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.</li> </ul>	<p>№10938-ИП/08 от 24.03.2010</p>	<p>Утверждены Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 10.02.2010 № 11.</p>
<p>Изменения в территориальные единичные расценки Челябинской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на ремонтно-строительные работы;</li> <li>– на строительные и специальные строительные работы;</li> <li>– на монтаж оборудования;</li> <li>– на капитальный ремонт оборудования;</li> <li>– на пусконаладочные работы;</li> <li>– сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве;</li> <li>– сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.</li> </ul>	<p>№8038-КК/08 от 05.04.2011</p>	<p>Утверждены Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 31.01.2011 № 07.</p>
<p>Изменения в территориальные единичные расценки Челябинской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на ремонтно-строительные работы;</li> <li>– на строительные и специальные строительные работы;</li> <li>– на монтаж оборудования;</li> <li>– на пусконаладочные работы;</li> <li>– сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве;</li> <li>– сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.</li> </ul>	<p>№34618-ИП/08 от 14.12.2011</p>	<p>Утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 14.11.2011 № 161.</p>
<p>Изменения и дополнения в территориальные сметные нормативы Челябинской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сборники сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ 81-01-2001-ИЗ);</li> <li>– сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ 81-01-2001-ИЗ);</li> <li>– на строительные и специальные строительные работы (ТЕР 81-02-2001-ИЗ);</li> </ul>	<p>№97/пр от 14.03.2014</p>	

Окончание таблицы 23

Название сметно-нормативные базы	Приказ Минстроя России	Приказ Минстроя Челябинской области
<ul style="list-style-type: none"> <li>– на монтаж оборудования (ТЕРм 81-03-2001-ИЗ);</li> <li>– на ремонтно-строительные работы (ТЕРр 81-04-2001-ИЗ);</li> <li>– территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг 81-01-2001).</li> </ul>	№97/пр от 14.03.2014	
<p>Территориальные сметные нормативы, предусмотренные для применения на территории Челябинской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ 81-01-2001);</li> <li>– на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (ТСЭМ 81-01-2001);</li> <li>– на строительные и специальные строительные работы (ТЕР 81-02-2001);</li> <li>– на монтаж оборудования (ТЕРм 81-03-2001);</li> <li>– на ремонтно-строительные работы (ТЕРр 81-04-2001);</li> <li>– на пусконаладочные работы (ТЕРп 81-05-2001);</li> <li>– на капитальный ремонт оборудования (ТЕРмр 81-06-2001);</li> <li>– на перевозки грузов для строительства (ТССЦпг 81-01-2001).</li> </ul>	№ 140/пр от 27.02.2015	

Периодический мониторинг цен строительных ресурсов является немаловажной частью при производстве строительно-монтажных работ на любом виде объекта. В современной системе постоянного наблюдения за процессом изменения в той или иной сфере в строительстве действуют определенные правила мониторинга цен строительных ресурсов. Они перечислены в регламентирующих документах, основным из которых является Постановление Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452 (ред. от 15.05.2019) «О мониторинге цен строительных ресурсов» (вместе с «Правилами мониторинга цен строительных ресурсов»).

Мониторинг цен строительных ресурсов - это сбор, обработка, анализ и оценка информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по

сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Главная задача мониторинга заключается в удобном и оперативном предоставлении актуальных сметных цен по каждому конкретному региону от производителя, а не от посредников.

Для обеспечения рыночного мониторинга цен в строительстве, Минстрой России ввел в эксплуатацию специальную информационно-аналитическую систему (далее - ИАС) Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее - ФГИС ЦС), расположенную в сети Интернет по адресу: [fgiscs.minstroyrf.ru](http://fgiscs.minstroyrf.ru). Данная ИАС предполагает централизованный сбор и хранение данных от производителей и импортеров строительных ресурсов. После проведения необходимых расчетов в системе, производители строительных объектов смогут получить текущие сметные цены и другую полезную информацию. ФГИС ЦС состоит из подсистем:

- мониторинг цен;
- Федеральный реестр сметных нормативов;
- классификатор строительных ресурсов.

Задачей внедрения информационных систем в строительстве является:

- обеспечение единого мониторинга цен строительных ресурсов во всех субъектах страны, с учетом региональных особенностей;
- предоставление удобного и оперативного доступа на актуальные сметные цены по каждому конкретному региону;
- осуществление перехода на ресурсный метод сметных расчетов;
- улучшение взаимодействия профессиональных сообществ в строительной и смежных сферах.

В Челябинской области начали применять информационное моделирование в строительстве с применением BIM-технологий. На ежегодной Международной конференции «Техническое регулирование в строительстве» 03 октября 2019 года в городе Челябинск замгубернатора Челябинской области Сергей Шаль заявил:

«Одна из тем конференции – это BIM-проектирование, и оно активно в Челябинске развивается. Можно сказать, что наша область в тройке лидеров по новым технологиям в строительстве».

Building Information Modeling (BIM) – в переводе на русский: информационное моделирование здания. Аббревиатура обозначает комплекс мероприятий и работ по управлению жизненным циклом здания, начиная от проекта и заканчивая демонтажем. BIM технологии охватывают проектирование, строительство, эксплуатацию, ремонт здания или иного сооружения.

Выгода от внедрения BIM:

- до 30% сокращение затрат на строительство и эксплуатацию;
- до 90% сокращение сроков координации и согласования;
- на 10% сокращение сроков строительства;
- на 20% уменьшение работы технологов;
- в 6 раз уменьшение времени на проверку модели;
- до 40% снижение ошибок, погрешности в проектной документации;
- до 50% сокращение сроков реализации проекта;
- на 20-50% сокращение времени проектирования;
- на 10% уменьшение работы архитекторов;
- в 4 раза снижение планирования погрешности бюджета.

Технология BIM позволяет добиться высокого качества, скорости и точности работ по управлению проектированием, строительством, эксплуатацией и текущему содержанию здания.

Организации Челябинской области осуществляющие строительную деятельность, облагаются налогами в соответствии с действующим налоговым законодательством. Рассмотрим часть основных налогов, уплачиваемых строительными предприятиями.

1. Налог на добавленную стоимость (далее - НДС) — главный косвенный всеобщий налог, представляющий собой форму изъятия в бюджет государства части стоимости товара, работы или услуги, которая создаётся на всех стадиях

процесса производства товаров, работ и услуг и вносится в бюджет по мере реализации. В строительстве, облагаемым оборотом по НДС является стоимость реализованной строительной продукции (работ, услуг), т.е. объемы выполненных и реализованных строительно-монтажных работ (далее – СМР) (услуг).

В настоящее время ставка налога на добавленную стоимость на строительно-монтажные работы (услуги) установлена в размере 20% от стоимости выполненных строительных работ (услуг).

Для справки: с 2004 по 01.01.2019 год ставка НДС составляла 18%.

Существуют некоторые льготы по налогу НДС (операции, не подлежащие налогообложению) для строительных компаний, так, например, пп.16 п.2 ст.149 «Налогового кодекса Российской Федерации» от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 29.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021) (далее – НК РФ) говорит нам следующее. Не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории РФ работ, выполняемых в период реализации целевых социально-экономических программ (проектов) жилищного строительства для военнослужащих в рамках реализации указанных программ (проектов), в том числе:

- работ по строительству объектов социально-культурного или бытового назначения и сопутствующей инфраструктуры;
- работ по созданию, строительству и содержанию центров профессиональной переподготовки военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы, и членов их семей.

Указанные в данном подпункте операции не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) при условии финансирования этих работ исключительно и непосредственно за счет займов или кредитов, предоставляемых международными организациями и (или) правительствами иностранных государств, иностранными организациями или физическими лицами в соответствии с межправительственными или межгосударственными

соглашениями, одной из сторон которых является РФ, а также соглашениями, подписанными по поручению Правительства РФ уполномоченными им органами государственного управления;

Далее пп.23.1 п.3. ст.149 НК РФ, гласит, что не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории РФ: услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения). К объектам производственного назначения в целях данного подпункта относятся объекты, предназначенные для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг).

2. Налог на прибыль организаций - относится к группе прямых налогов и заключается в обязательном изъятии части дохода строительного предприятия в пользу государства.

Объектом налогообложения является валовая (балансовая) прибыль строительного предприятия, которая представляет собой сумму прибыли, полученную от реализации строительных работ (услуг) и доходов от внереализационных операций, уменьшенных на сумму расходов по этим операциям. Прибылью признаются полученные предприятием доходы от реализации СМР и имущественных прав, уменьшенные на величину этих расходов. Прибыль от реализации строительно-монтажных работ (услуг) - превышение выручки от реализации СМР (услуг) за минусом НДС, налога с продаж над затратами на ее производство и реализацию, включаемыми в себестоимость СМР (услуг).

С 01.01.2020 по настоящее время налоговая ставка на прибыль для российских организаций установлена в размере 20% из которых:

- 3% зачисляется в федеральный бюджет;



- 17% зачисляется в бюджеты субъектов РФ.

Для справки: с 01.01.2002 по 31.12.2008 налоговая ставка на прибыль составляла 24%.

Ставка налога, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов РФ, может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков законами субъектов РФ в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом РФ.

Так, согласно п. 1 статьи 8, Закона Челябинской области от 24 ноября 2016 года № 453-ЗО «О снижении налоговой ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков» (с изменениями на 29 июня 2020 года) (далее – закон № 453-ЗО), ставка налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет (далее - налоговая ставка) снижается на показатель снижения налоговой ставки для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 1 января 2016 года, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству или в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств.

Рассчитанная налоговая ставка, применяется указанными строительными организациями, в течение пяти последовательных налоговых периодов начиная с налогового периода, по итогам которого организация впервые обратилась в налоговый орган за применением указанной налоговой ставки. Максимальный срок, в пределах которого применяется рассчитанная налоговая ставка, не может превышать восьми календарных лет начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение Правительства Челябинской области о включении инвестиционного проекта в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству или в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств.

Показатель снижения налоговой ставки на прибыль указанных строительных организаций не может быть ниже 13,5% и рассчитывается по итогам каждого налогового периода по следующей формуле (1):

$$\text{ПСНС} = \text{СКВ} / \text{ОСС} * 4,5\%. \quad (1)$$

где ПСНС - показатель снижения налоговой ставки (в процентах);

СКВ - стоимость капитальных вложений, осуществленных в инвестиционный проект, нарастающим итогом за период реализации инвестиционного проекта;

ОСС - остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов, предназначенных для производства продукции, выполнения работ или оказания услуг, находящихся на территории Челябинской области, на конец налогового периода.

3. Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование (ОПС), обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством (ОСС), обязательное медицинское страхование (ОМС) предназначены для аккумуляции денежных средств в целях реализации прав граждан на государственное пенсионное и социальное обеспечение и медицинскую помощь, и соответственно отчисляется в отношении выплат и иных вознаграждений в пользу физических лиц:

- 1) на обязательное пенсионное страхование – 22%;
- 2) на обязательное социальное страхование - 2,9%; (1,8 % в пользу лиц без гражданства РФ);
- 3) на обязательное медицинское страхование - 5,1 процента.

В статье 427 НК РФ установлены пониженные тарифы страховых взносов касаясь отдельных категорий налоговых резидентов в сфере строительства, к которым относятся, согласно перечня, указанного в п.5 указанной статьи - организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, основным видом экономической деятельности

которых являются:

- строительство зданий;
- строительство инженерных сооружений;
- работы строительные специализированные.

Согласно п.2 и 3 статьи 427 НК РФ для указанных плательщиков, в пределах установленной предельной величины базы для исчисления страховых взносов, если их доходы за налоговый период не превышают 79 млн. рублей (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 303-ФЗ) применялись в течение 2017 - 2018 годов следующие пониженные тарифы:

- на обязательное пенсионное страхование - 20,0%;
- на обязательное социальное страхование – 0 %;
- на обязательное медицинское страхование - 0 %.

Понижение данных тарифов послужило, наблюдаемому в параграфе 2.1 главы 2 данной работы, снижению расходов на страховые взносы на ОПС, ОМС, ОСС в структуре затрат на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) Челябинской области в сфере экономической деятельности – строительство.

4. Налог на имущество организаций является региональным налогом. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных главой 30 НК РФ, порядок и сроки уплаты налога. Плательщиками налога на имущество являются строительные организации, их филиалы и иные аналогичные подразделения, имеющие отдельный баланс и расчетный счет. Строительные организации, в состав которых входят филиалы и другие обособленные подразделения, имеющие отдельный баланс и расчетный (текущий) счет, должны исчислять налоговую базу и уплачивать налог на имущество по месту нахождения указанных подразделений. При этом налоговая база по налогу на имущество предприятий по месту нахождения обособленных подразделений определяется исходя из стоимости основных средств, материалов, которыми они располагают. Объектом налогообложения являются основные средства, нематериальные

активы, запасы и затраты, находящиеся на балансе плательщика.

В Челябинской области налоговая ставка на имущество устанавливается в размере 2,2%, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 13 статьи 3 Закона Челябинской области от 25 ноября 2016 года № 449-ЗО «О налоге на имущество организаций» (с изменениями на 29 июня 2020 года) (далее – Закон № 449-ЗО).

Так, согласно п.11 статьи 3 Закона № 449-ЗО (в ред. Закона Челябинской области от 29.06.2020 № 174-ЗО) налоговая ставка на имущество для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 1 января 2016 года, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству или в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств (далее – перечень), в отношении имущества, созданного, приобретенного, реконструированного и (или) модернизированного в ходе реализации приоритетных инвестиционных проектов и предназначенного для использования в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) устанавливается в размере 0%, в течение пяти последовательных налоговых периодов начиная с налогового периода, по итогам которого организация впервые обратилась в налоговый орган за применением указанной налоговой ставки, при этом максимальный срок, в пределах которого применяется налоговая ставка, не может превышать восьми календарных лет начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение Правительства Челябинской области о включении инвестиционного проекта в перечень.

Также строительные организации на общих добровольных условиях могут воспользоваться налоговыми льготами по налогу на имущество согласно пункту 5 статьи 5 Закона № 449-ЗО при осуществлении благотворительной деятельности на территории Челябинской области по приоритетным направлениям благотворительной деятельности в Челябинской области, уменьшив тем самым сумму налога до 50 процентов от суммы благотворительных пожертвований,

переданных организациями на благотворительные цели, но не более чем на 50 процентов от суммы налога, подлежащей зачислению в областной бюджет.

Кроме того, п. 6 ст. 5 Закона № 449-ЗО был актуален для строительных организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения или единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности, сумма налога на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии со статьей 2 Закона № 449-ЗО, была уменьшена на:

- 50 процентов - в 2017 году;
- 25 процентов - в 2018 году.

Снижение налоговой нагрузки в этих годах разумеется привело к росту прибыли указанных предприятий.

Снизить ставку по налогу на имущество также могут организации строительной отрасли заключивших в 2018 году соглашение с органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным Правительством Челябинской области, о реализации мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду в порядке, установленном Правительством Челябинской области, реализовавших такие мероприятия в соответствии с перечнем мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду, на сумму понесенных в этом же налоговом периоде расходов при реализации данных мероприятий, согласно п. 9 ст. 5 Закона № 449-ЗО (в ред. Закона Челябинской области от 29.11.2018 № 817-ЗО).

Таким образом, Правительство региона простимулировало подвластные организации к участию в мероприятиях, направленных на снижение сложной экологической ситуации в Челябинской области.

К основным видам субсидий в Челябинской области, которые оформляются в соответствии с выполнением региональных и федеральных программ субсидий относятся:

- 1) жилищные субсидии;

2) субсидии на развитие ряда направлений сельского хозяйства;

3) субсидии бизнесу, некоторые из которых могут быть использованы в системе строительного комплекса:

- субсидии для создания и развития бизнеса;

- субсидии предпринимателям малого и среднего бизнеса.

Одними из обязательных условий для получения субсидий в Челябинской области являются:

1) для всех видов субсидий - это наличие гражданства Российской Федерации;

2) для субсидий бизнеса – получателями могут быть граждане, достигшие 18 лет и зарегистрированные в качестве безработных в государственных органах содействия занятости населения или представившие свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

3) иные условия по основным региональным или федеральным программам и проектам.

Для финансовой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (включая строительную сферу деятельности) в соответствии с Положением «О предоставлении субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства города Челябинска», утверждённого постановлением Администрации города Челябинска № 102-п от 04.03.2020 (далее – Постановление № 102-п), на конкурсной основе предоставляется субсидия на возмещение части затрат, связанных с развитием бизнеса, составляющая 50 % от суммы, не превышающей 500 тыс. рублей, на:

1) по оплату первого взноса по договору лизинга;

2) приобретение оборудования;

3) участие в выставках;

4) продвижение сайта в поисковых системах сети Интернет;

5) повышение квалификации кадров.

Постановление № 102-п разработано и утверждено в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2016 № 887 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг».

Важность и роль кредитной политики как инструмента государственного регулирования строительным комплексом рассмотрена в параграфе 1.2 настоящей работы, в качестве анализа практики применения данного инструмента необходимо принять во внимание Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2020 г. № 629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления в 2020 году субсидии из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства».

Для справки: акционерное общество «ДОМ.РФ» — финансовый институт развития, который занимается решением национальных задач в области жилищного строительства и ипотеки в жилищной сфере. Создан в 1997 году постановлением Правительства РФ для содействия проведению государственной жилищной политики. ДОМ.РФ реализует следующие направления: привлечение инвестиций, повышение качества и доступности жилья за счет разработки и внедрения федеральных стандартов, для выгодного приобретения жилья в ипотеку.

Данным Постановлением №629 от 30 апреля 2020г., Правительство РФ в 2020 году использует свои полномочия для регулирования строительной отрасли с помощью инструмента «кредит», для компенсации части расходов по кредитным обязательствам строительных организаций, в целях необходимой поддержки.

Следующий яркий пример социальной направленности государственного управления и как следствие стимулирования строительной деятельности с помощью кредитного регулирования – это Постановление Правительства РФ от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)».

Таким образом с 1 января 2020 года заработала «сельская ипотека» в Челябинской области. Жителям региона стали доступны кредиты на покупку недвижимости в сельских населенных пунктах по льготной ставке от 0,1 до 3% годовых на срок до 25 лет и сумму от 100 тыс. до 3 млн руб. Маленькая процентная ставка достигается за счет субсидирования большей части долга из федерального бюджета. Она может быть снижена до 0.1%, если обязательства на себя возьмут власти Челябинской области.

Потратить заемные средства можно в трех вариантах на выбор:

- 1) покупку квартиры в готовом или строящемся доме по договору купли-продажи (договору долевого участия);
- 2) покупку дома с землей по договору купли-продажи (покупку земельного участка и строительство на нем жилого дома);
- 3) строительство или завершение строительства жилого дома на земельном участке, находящимся в собственности.

Следует обратить внимание, что по условиям «сельской ипотеки» строительство (завершение строительства) жилого дома должно осуществляться



только строительной организацией по договору подряда, тем самым предоставляя с помощью льготного кредитования не только жилищные блага населению, но и работу, а соответственно и заработок строительным организациям, рост спроса на строительные материалы и прочие положительные следствия. Кроме того, скупка населением готовых или на этапах строительства домов и квартир приносит доход строительному бизнесу.

Далее рассмотрим программу, реализуемую на территории Челябинской области в сфере строительства - Государственная программа Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области», и степень достижения ее целевых показателей.

Достижения результатов реализации государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области» в 2014 - 2018 годах упорядочены в таблице 24, где наблюдается положительная динамика достижения результатов Программы в ходе ее реализации.

Таблица 24 – Достигнутые результаты реализации государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области» в 2014–2018 годах

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутые в 2016–2018 годах значения			
			всего	в том числе по годам реализации		
				2016	2017	2018
1.	Ввод в эксплуатацию жилья	тыс. кв. метров	4299	1360	1424	1524
2.	Площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства	гектаров	912,2	292,48	291,09	328,63
3.	Обеспеченность населения жилыми помещениями	кв. метров на 1 человека	-	25,4	25,8	26,4

Продолжение таблицы 24

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достиженные в 2016 - 2018 годах значения			
			всего	в том числе по годам реализации		
				2016	2017	2018
4.	Снижение средней стоимости одного квадратного метра жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности "Строительство" относительно к уровню 2012 года	процентов	-	13,2	14,92	11,9
5.	Количество предоставленных ипотечных жилищных кредитов	тыс. штук	104,04	27,8	33,67	42,57
6.	Удельный вес жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, в общем объеме жилищного фонда Челябинской области	процентов	-	-	-	0,86
7.	Количество молодых семей, улучшивших жилищные условия с помощью государственной поддержки	семей	914	275	286	353
8.	Количество граждан, улучшивших жилищные условия с помощью государственной поддержки в погашении ипотечного кредита	человек	10	2	4	4
9.	Количество граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков, в результате которых они не могут реализовать права на оплаченные жилые помещения, улучшивших жилищные условия с помощью государственной поддержки	человек	3	2	1	0

## Окончание таблицы 24

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Достигнутые в 2016 - 2018 годах значения			
			всего	в том числе по годам реализации		
				2016	2017	2018
10.	Коэффициент доступности жилья (соотношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры общей площадью 54 кв. метра и среднего годового совокупного денежного дохода семьи, состоящей из 3 человек)	лет	-	2,61	2,45	2,35
11.	Доля семей, улучшивших жилищные условия с помощью государственной поддержки, от общего числа семей, признанных участниками подпрограмм государственной программы	процентов	-	8,2	9,6	12
12.	Доля семей, имеющих возможность приобрести жилье, соответствующее стандартам обеспечения жилыми помещениями, с помощью собственных и заемных средств	процентов	-	39,1	40	40
13.	Объемы строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей	километров	940,5	153,5	389,0	398,0
14.	Количество благоустроенных объектов в населенных пунктах Челябинской области (дворовых территорий, общественных пространств и мест отдыха населения)	единиц	890	0	890	0

По данным таблицы 24 выполним расчеты базисных темпов роста в процентах к 2016г., составим графики с комментариями следующих основных показателей результата реализации государственной программы Челябинской

области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области»:

- площадь земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

- количество предоставленных ипотечных жилищных кредитов;

- объемы строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей.

Выполним расчет базисных темпов роста % к 2016 году площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства в Челябинской области:

1) 2016 год (базисный) – 100%;

2) 2017 год –  $291,09 / 292,48 * 100\% = 99,52\%$ ;

3) 2018 год –  $328,63 / 292,48 * 100\% = 112,36\%$ .

На основании полученных расчетов построим график динамики базисных темпов роста в % к 2016 году площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства в Челябинской области (рисунок 22).

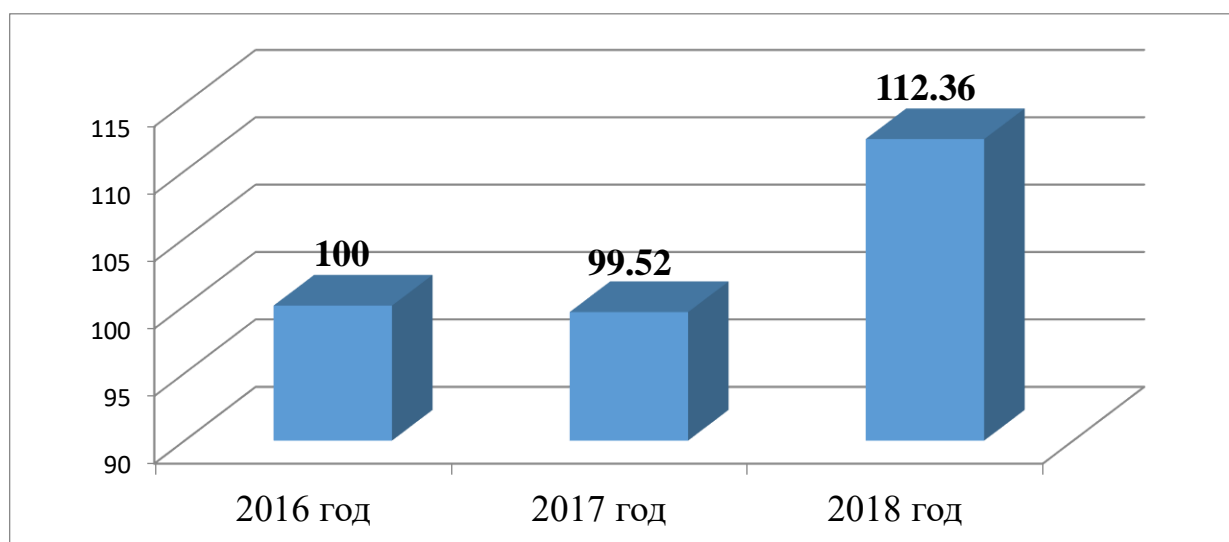


Рисунок 22 – График динамики темпа роста базисного, в % (к 2016г.) площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства в Челябинской области

Согласно расчетов и на графике рисунка 22 в Челябинской области в 2017 году наблюдается незначительный спад в динамике базисного темпа роста, в % (к 2016г.) площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства в регионе на  $100 - 99,52 = 0,48\%$ , но уже через год в 2018 году данный показатель возрос относительно 2016г на  $112,36 - 100 = 12,36\%$ , что напрямую указывает на положительный рост данного целевого показателя Программы и активизации строительного комплекса посредством ожидаемых действий по получению земельных участков для строительства, нуждающихся в жилье граждан, воспользовавшихся доступными льготами предоставляемыми государством и Правительством Челябинского региона.

Выполним расчет базисных темпов роста в % к 2016 году количества предоставленных ипотечных жилищных кредитов жителям Челябинской области:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $33,67 / 27,8 * 100\% = 121,12\%$ ;
- 3) 2018 год –  $42,57 / 27,8 * 100\% = 153,13\%$ .

На основании полученных расчетов построим график динамики базисных темпов роста в % к 2016 году количества предоставленных ипотечных жилищных кредитов жителям Челябинской области (рисунок 23).

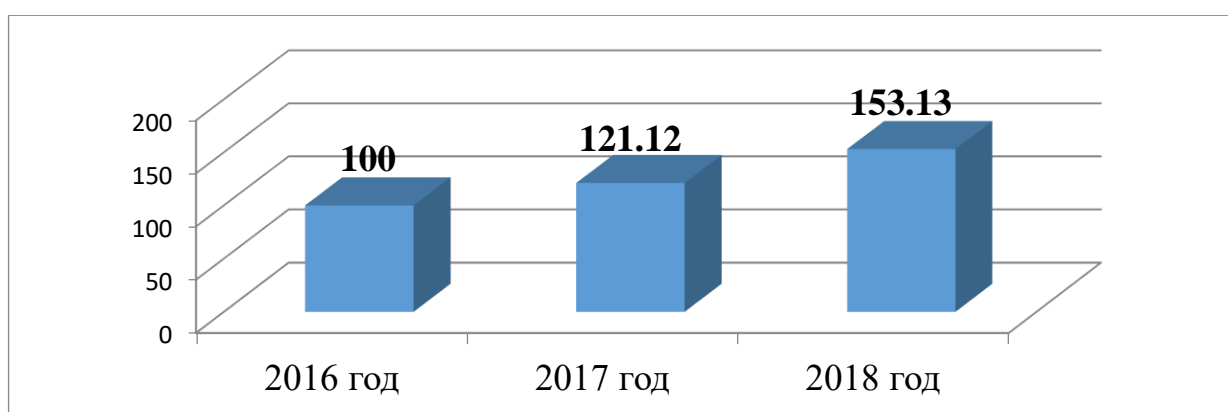


Рисунок 23 – График динамики темпа роста базисного, в % (к 2016г.) количества предоставленных ипотечных жилищных кредитов жителям Челябинской области

Согласно расчетов и на графике (рисунок 23) в Челябинской области в 2017 году виден рост динамики базисного темпа роста, в % к 2016г. количества предоставленных ипотечных жилищных кредитов жителям региона на  $121,12 - 100 = 21,12\%$ , в 2018 году наблюдается еще более значительная динамика данного темпа роста на  $153,13 - 100 = 53,13\%$ . Данная динамика демонстрирует то, что жители Челябинской области начали с нарастающей активностью пользоваться ипотечным кредитованием, благодаря предоставленной в рамках данной анализируемой Программы, доступности и привлекательности условий для получения ипотеки, что непосредственно положительно оказывает влияние на развитие строительного комплекса региона, т.к. спрос рождает предложение, т.е. рост денежных вложений граждан (при государственной поддержке) на покупку жилья провоцируют рост строительной и сопутствующей деятельности.

Выполним расчет базисных темпов роста в % к 2016 году объемов строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей в Челябинской области:

- 1) 2016 год (базисный) – 100%;
- 2) 2017 год –  $389,0 / 153,5 * 100\% = 253,4\%$ ;
- 3) 2018 год –  $398,0 / 153,5 * 100\% = 259,3\%$ .

На основании полученных расчетов построим график динамики базисных темпов роста в % к 2016 году объемов строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей в Челябинской области (рисунок 24).

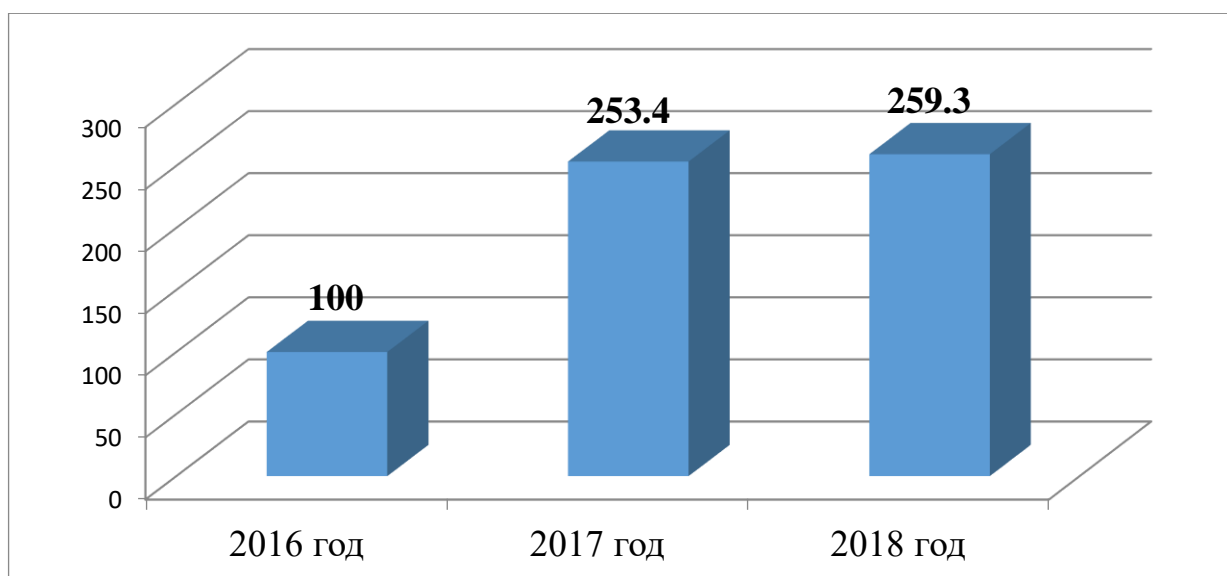


Рисунок 24 – График динамики темпа роста базисного, в % (к 2016г.) объемов строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей в Челябинской области

Согласно расчетам и на графике (рисунок 24) в Челябинской области в 2017 году темп роста базисного, в % (к 2016г.) объемов строительства, модернизации, реконструкции и капитального ремонта объектов коммунальной инфраструктуры, а также ввод в эксплуатацию газораспределительных сетей внушительно увеличился на  $253,4 - 100 = 153,4\%$  и на  $259,3 - 100 = 159,3\%$  в 2018 году соответственно. Данная положительная динамика темпов роста говорит о том, что интенсивное строительство жилых домов требует прогрессивной модернизации, реформы, увеличения количества и объемов объектов коммунальной инфраструктуры, роста газораспределительных сетей для нормального (достаточного) обеспечения (обслуживания) новых построенных зданий.

Основываясь на проведенный анализ Государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области», можно сделать вывод, что данная программа успешно реализуется.

## Вывод по второму параграфу второй главы

Анализ практики показал активное и эффективное применение инструментов государственного регулирования строительного комплекса в Челябинской области, выразившееся с следующих показателей.

1. Базисные темпы роста количества строящихся домов на основании выданных разрешений имели некоторый спад в 2017 году на 8%, но в 2018 году составили – 288%, из них: жилых единиц – 375,27%, совокупной площади жилых единиц - 461,2%.

2. Внесены изменения в постановления Правительства Челябинской области от 15.09.2015 г. № 443-П, от 15.09.2015 г. №444-П» в результате которых максимальные сроки предоставления государственных услуг были уменьшены - срок предоставления разрешения на строительство и для ввода объектов в эксплуатацию не 7 рабочих дней, а 5. Кроме того, по заявлению застройщика разрешение на строительство теперь может выдаваться на отдельные этапы строительства, реконструкции, также и для ввода объектов в эксплуатацию, сделав тем самым государственные услуги более доступными для строительных организаций и всего населения региона.

3. В целях генерации гипотез для совершенствования технического регулирования проводятся ежегодные международные конференции «Техническое регулирование в строительстве»

4. Проводится периодический мониторинг цен строительных ресурсов применяя специальную информационно-аналитическую систему Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве.

5. Началось успешное применение информационного моделирования в строительстве с применением BIM-технологий.

6. Проводится выдача субсидий в рамках региональных и федеральных программ на строительство и улучшение жилищных условий.

7. Снижаются процентные ставки по ипотечным кредитам с государственной



поддержкой для нуждающихся в жилье граждан, делая жилье более доступным.

8. Успешно реализовываются с ростом целевых показателей Государственные Программы, связанные со строительством и улучшением жилищных условий граждан региона.

### 3 РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА

#### 3.1 Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона

Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона необходимо в первую очередь ориентировать на повышение эффективности функционирования строительного комплекса Челябинской области путем остановки отрицательной динамики отстающих (падающих) показателей с последующим их ростом, обнаруженных при анализе во второй главе данной работы. Механизм данных направлений должен работать в комплексе учитывая их взаимосвязанность (рисунок 25).

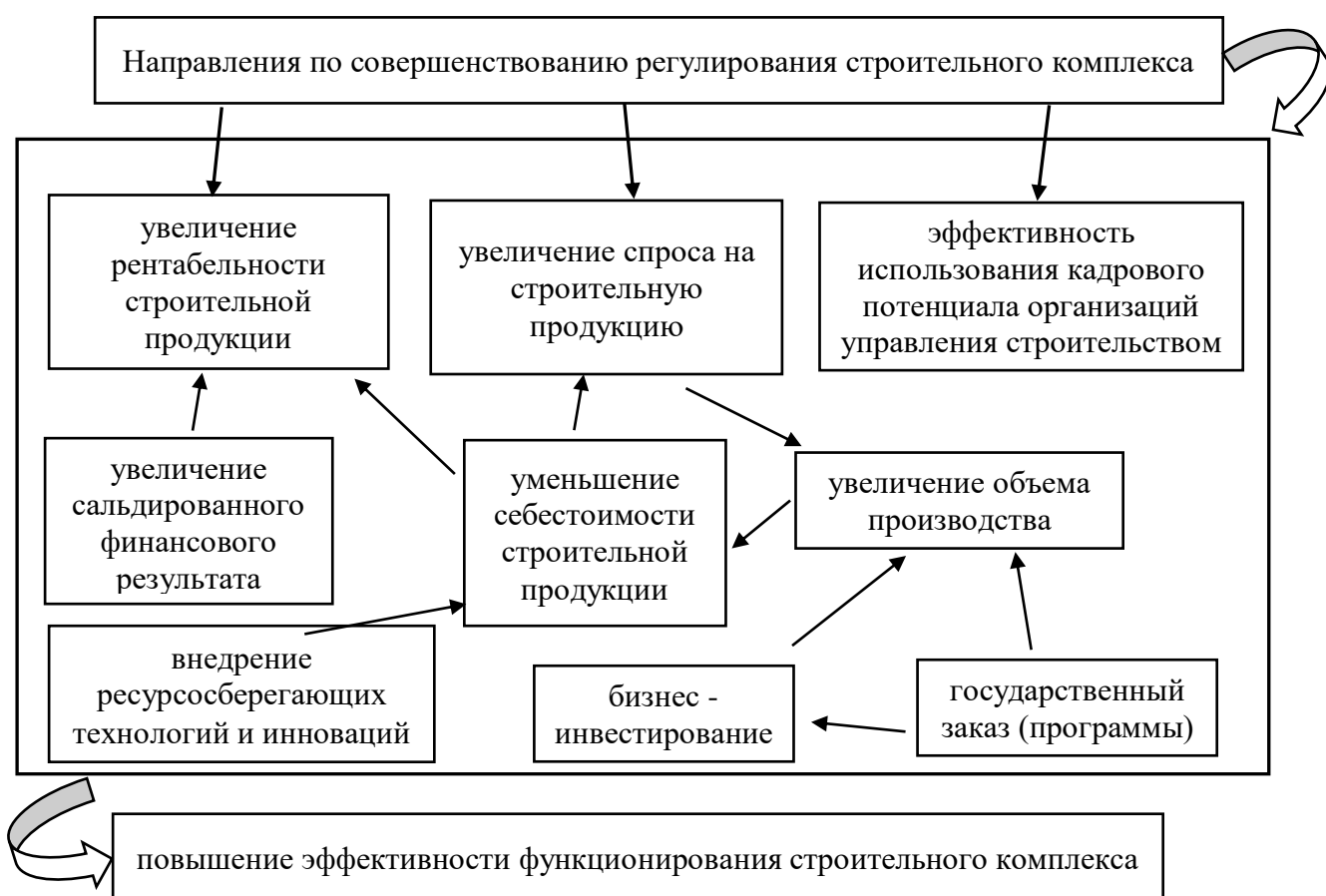


Рисунок 25 – Направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса Челябинской области

Как говорилось в работе выше, в исследуемый период с 2016 по 2018 годы наблюдается существенный убыток от продажи товаров, продукции (работ, услуг), по виду экономической деятельности – «строительство», о чем говорит уменьшение темпа базисного роста в процентах от 2016 года на 56,8% в 2017 году, и на 12,2% в 2018 году, что указывает на снижение экономической эффективности деятельности строительной отрасли.

Следовательно, одним из основных направлений по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона должен быть ориентир на повышение рентабельности от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли. Для этого, региональным властям необходимо оказывать помощь и стимулировать организации, задействованные в строительстве, к увеличению сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) и уменьшению себестоимости проданных товаров, продукции (работ, услуг), с помощью применения и совершенствования инструментов регулирования строительным комплексом.

Ранее в работе упоминалось, что в 2018 году базисный темп роста в процентах к 2016 году всех материальных затрат увеличился на 10,8%, из них в большей степени привело увеличения темпов роста расходов на энергию (на 300%), что послужило росту себестоимости проданных товаров, продукции (работ, услуг) и уменьшению сальдированного финансового результата, а соответственно и снижению экономической эффективности деятельности строительной отрасли.

Из этого следует, что строительно-монтажным (подрядным) организациям, выполняющим различные виды строительных и монтажных работ, предприятиям и организациям, поставляющим для строительства предметы (средства) труда, и предприятиям по эксплуатации и техническому обслуживанию строительных машин, оборудования и автотранспорта необходимо внедрять ресурсосберегающие технологии производства.

Для того, чтобы внедрить ресурсосберегающие технологии производства, следует принять комплекс мер:

1) в первую очередь - необходимо использовать все способы для мотивации и активизации научно-исследовательской деятельности одного из составляющих объектов строительного комплекса - научно-исследовательских организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительно-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы (большинство из которых функционирует в структуре ВУЗов);

2) во-вторую очередь - использовать все возможные способы для принятия и внедрения ресурсо- и энергосберегающих инноваций в процессы строительного производства продукции (работ, услуг).

В указанных целях необходимо:

- во-первых, увеличить финансирование из федерального и регионального бюджетов указанных научно-исследовательских организаций касаясь компенсации необходимых затрат для разработки инноваций и соразмерного поощрения научных рабочих групп в случаях получения требуемых результатов;

- во-вторых, оказывать мотивирующую помощь на внедрение инновационного оборудования и средств организациям, напрямую связанным с производством строительной продукции (товаров, работ, услуг) посредством применения инструментов государственного регулирования строительном комплексе - дифференциации налоговой нагрузки, предоставлением субсидий, компенсацией, недополученной прибыли кредитным организациям при выдаче целевых кредитов строительным организациям по сниженной ставке.

Кроме энергосбережения с помощью применения ресурсо- и энергосберегающих технологий, необходимо постоянно преумножать масштабы (объемы) производства строительной продукции (товаров, работ, услуг) ведь это один из самых действенных способов для снижения себестоимости продаваемых товаров.

Как говорилось выше во второй главе данной работы выше расчет темпов роста (базисных, в процентах к 2016г.) объема работ, выполненных по виду

экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах) в Челябинской области снизился в 2017 году на  $100 - 86,75 = 13,25\%$  и в 2018 году на  $100 - 89,38 = 10,62\%$ . Что явилось одной из причин спада при расчетах темпа роста базисного в процентах к 2016 году сумм прибыли по виду экономической деятельности – «строительство» в Челябинской области в 2017 и 2018 годах относительно 2016 года, а именно в 2017 году на  $44,14\%$ , а в 2018 году на  $42,48\%$  и как следствие – снижению экономической эффективности. Поэтому требуется мотивация роста спроса исследуемого региона на строительную продукцию с увеличением объемов строительства. Соответственно, рост данного спроса появляется в результате возведения (ремонта, реконструкции) объектов жилого и нежилого назначения.

Необходимость строительства на принадлежащих региону территориях появляется в связи с бизнес-инвестированием, либо государственной (региональной) деятельностью на создание промышленных, торгово-развлекательных, жилых и прочих площадей (зданий, помещений) с прокладкой сопутствующих коммуникаций.

Для необходимой активизации и реализации строительства в Челябинской области необходимо:

- принимать меры по созданию привлекательности региона для инвесторов на вложение капитала в создание бизнеса с сопутствующим строительством именно на территории Челябинской области;

- создавать гарантии и оказывать поддержку предпринимательства, задействованного в строительном бизнесе;

- разрабатывать и реализовывать программы направленные на улучшение инфраструктуры региона и качество жизни граждан в целом;

- реализовывать действующие и создавать новые программы по жилищному строительству;

- оказывать государственную поддержку гражданам, проживающим на территории региона в улучшении их жилищных условий с помощью льготного

кредитования, т.к. доступность покупки или строительства жилья поднимает спрос на строительные продукты (материалы, товары, работу, услуги и прочее);

- способствовать созданию и применению современных технологий при производстве строительных работ для уменьшения трудозатрат и времени выполнения этапов строительства без потери качества;

- способствовать в создании и применении инновационных материалов с улучшенными характеристиками, облегчающих и удешевляющих строительство;

- сократить по времени, устранив до минимума бюрократические издержки без снижения контроля юридическо-правовой составляющей, по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию с использованием сети электронных баз информации о месте, объекте и заказчике государственной услуги;

- содействовать в разработке, внедрении и применении действующих улучшенных компьютерных программных обеспечений для упрощения работы архитектурно-проектных и проектно-изыскательских организаций, в целях сокращения времени и повышения точности выполнения инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации для строительства;

- мотивированно ориентировать трудовые ресурсы региона на выбор деятельности связанной со строительством (стабильность, гарантия востребованности, достойное вознаграждение за труд, социальные гарантии и прочее);

- исключать или своевременно пресекать мошеннические действия в сфере строительства.

Экономия на средствах производства и материалах, увеличение объемов производства, инновации, инвестирование и другие рассмотренные выше направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона могут быть затруднены без грамотной профессиональной работы организаций, осуществляющих управление строительством (министерств, комитетов, департаментов, объединений, ассоциаций), поэтому необходимо

постоянно повышать эффективность использования кадрового (трудового) потенциала данных организаций в целях совершенствования регулирования строительного комплекса региона.

Трудовой (кадровый) потенциал организации - это возможное количество и качество труда, которым располагает организация при данном уровне развития науки и техники. Трудовой (кадровый) потенциал в той или иной организации выступает как воплощенная в конкретных личностях рабочая сила, взятая в совокупности своих качественных характеристик как реализованных, так и нереализованных в определенных условиях деятельности.

Основные принципы эффективного использования кадрового (трудового) потенциала в любой организации предполагают соблюдение следующих требований:

- 1) максимальная эффективность использования рабочего времени и места;
- 2) взаимообусловленность структуры штата объективным факторам задач организации;
- 3) соответствие численности и квалификации персонала, требуемой для замещаемых штатных должностей, в зависимости от степени сложности и объема выполняемых задач;
- 4) формирование и поддержание условий для постоянного повышения квалификации кадрового персонала в соответствии с настоящими и предстоящими требованиями;
- 5) справедливость обоснования норм затрат и результатов труда всех категорий персонала с учетом существующих ограничений используя баланс между научно-теоретическим и практико-опытным направлениями;
- 6) правильный подбор и применение систем стимулирования и мотивации трудовой деятельности всего персонала;
- 7) строгое соблюдение внутреннего распорядка организации и трудовой дисциплины;

8) периодический анализ, оценка, выводы и корректирующие мероприятия по повышению эффективности использования кадрового потенциала, в зависимости от текущих требований, условий и отклонений.

#### Выводы по параграфу

Итак, основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона должны быть нацелены на повышение эффективности функционирования строительного комплекса Челябинской области путем остановки отрицательной динамики отстающих (падающих) показателей с последующим их ростом, обнаруженных при анализе во второй главе данной работы:

- принять комплекс мер для повышения рентабельности от продаж товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли;
- принять комплекс мер для внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий производства в организации, относящиеся к строительной отрасли;
- принять комплекс мер по созданию привлекательности региона для инвесторов на вложение капитала в создание бизнеса с сопутствующим строительством именно на территории Челябинской области;
- создавать гарантии и оказывать поддержку предпринимательства, задействованного в строительном бизнесе;
- разрабатывать и реализовывать программы направленные на улучшение инфраструктуры региона и качество жизни граждан в целом;
- реализовывать действующие и создавать новые программы по жилищному строительству;
- оказывать государственную поддержку гражданам, проживающим на территории региона в улучшении их жилищных условий с помощью льготного кредитования, т.к. доступность покупки или строительства жилья поднимает спрос на строительные продукты (материалы, товары, работу, услуги и прочее);



– способствовать созданию и применению современных технологий при производстве строительных работ для уменьшения трудозатрат и времени выполнения этапов строительства без потери качества;

– способствовать в создании и применении инновационных материалов с улучшенными характеристиками, облегчающих и удешевляющих строительство;

– сократить по времени, устранив до минимума бюрократические издержки без снижения контроля юридическо-правовой составляющей, по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию с использованием сети электронных баз информации о месте, объекте и заказчике государственной услуги;

– содействовать в разработке, внедрении и применении действующих улучшенных компьютерных программных обеспечений для упрощения работы архитектурно-проектных и проектно-изыскательских организаций, в целях сокращения времени и повышения точности выполнения инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации для строительства;

– мотивированно ориентировать трудовые ресурсы региона на выбор деятельности связанной со строительством (стабильность, гарантия востребованности, достойное вознаграждение за труд, социальные гарантии и прочее);

– исключать или своевременно пресекать мошеннические действия в сфере строительства;

– постоянно повышать эффективность использования кадрового (трудового) потенциала организаций, осуществляющих управление строительством (министерств, комитетов, департаментов, объединений, ассоциаций).

### 3.2 «Налоговое стимулирование» – инструмент совершенствования развития и регулирования строительного комплекса региона и страны

Предлагаю совершенствовать для регулирования строительного комплекса страны и региона такой инструмент как – «налоговое стимулирование».

Налоговое стимулирование государства и региона должно быть направлено на внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций в строительный комплекс с помощью налоговых льгот, в качестве компенсации затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР), затрат на инновационное переоборудование организаций, задействованных в сфере строительства.

В совершенствовании регулирования строительным комплексом заинтересованы власти всех уровней как федеральные, так и региональные, поэтому и налоговые льготы, направленные на внедрение инноваций обязаны затронуть как региональное, так и федеральное налогообложение. Рассмотрим действующую и предлагаемая схема применения инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование» в таблице 25.

Таблица 25 – Действующая и предлагаемая схема применения инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование»

Критерии сопоставления	Действующая схема применения инструмента	Предлагаемая схема применения инструмента
Налог на добавленную стоимость (НДС) - 20% - главный косвенный налог в бюджет государства.	не подлежит налогообложению согласно действующих льгот: 1) реализация на территории РФ работ, выполняемых в период реализации целевых социально-экономических программ (проектов) жилищного строительства для	Предлагаемая льгота: освободить от налогообложения реализацию на территории РФ работ, выполняемых в период реализации целевых

Продолжение таблицы 25

Критерии сопоставления	Действующая схема применения инструмента	Предлагаемая схема применения инструмента
	<p>военнослужащих (пп.16 п.2 ст.149 НК РФ),</p> <p>2) услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (пп.23.1 п.3. ст.149 НК РФ)</p>	<p>инновационных программ (проектов) направленных на внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций, связанных со строительной деятельностью</p>
<p>Налог на прибыль организаций - прямой налог – 20% из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3% в федеральный бюджет;</li> <li>- 17% зачисляется в бюджет субъектов.</li> </ul>	<p>Ставка налога, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов РФ, может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков законами субъектов РФ.</p> <p>Так согласно п. 1 ст. 8 Закона Челябинской области от 24.11.16г №453-ЗО «О снижении налоговой ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков», ставка налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет снижается на показатель снижения налоговой ставки для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 1 января 2016 года, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству или в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств.</p> <p>Показатель снижения налоговой ставки на прибыль указанных строительных организаций не может быть ниже 13,5% и рассчитывается по формуле (1):</p> $ПСНС = СКВ / ОСС * 4,5\% \quad (1)$	<p>Исходя из того, что ставка налога, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов РФ, может быть понижена для отдельных категорий налогоплательщиков законами субъектов РФ, предлагаю субъектам РФ в части нуждающихся, снизить налоговую ставку налога на прибыль организаций разрабатывающих и внедряющих инновационную деятельность в сфере строительства на примере и подобии расчетов показателя снижения налоговой ставки для отдельных категорий налогоплательщиков, указанных в п. 1 ст. 8 Закона Челябинской области от 24.11.16г №453-ЗО, т.е. по формуле (1).</p>

Окончание таблицы 25

Критерии сопоставления	Действующая схема применения инструмента	Предлагаемая схема применения инструмента
	<p>где ПСНС - показатель снижения налоговой ставки (в процентах);                      СКВ - стоимость капитальных вложений;                      ОСС - остаточная стоимость основных средств.</p>	
<p>Налог на имущество организаций - региональный налог – 2,2% для Челябинской области, согласно гл. 30 НК РФ и закону Челябинской области от 25.11.16 г. № 449-ЗО «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 449-ЗО)</p>	<p>Действующие льготы:                      1) согласно п.11 статьи 3 Закона № 449-ЗО налоговая ставка – 0 % в течение 5 лет на имущество для организаций, реализующих инвестиционные проекты с 01.01.16г, включенные в перечень приоритетных.                      2) согласно п. 5 ст. 5 Закона № 449-ЗО на общих условиях, при осуществлении благотворительной деятельности на территории Челябинской области, можно уменьшить сумму налога до 50% от суммы благотворительных пожертвований.                      3) согласно п. 9 ст. 5 Закона № 449-ЗО, снизить ставку по налогу на имущество могут организации строительной отрасли заключивших в 2018г соглашение с органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным Правительством региона, о реализации мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду в установленном порядке, - на сумму понесенных в этом же налоговом периоде расходов на реализацию данных мероприятий.</p>	<p>Предлагаемые льготы:                      1) снизить ставку по налогу на имущество организациям строительной отрасли в период реализации мероприятий по внедрению инноваций в установленном порядке, - на сумму понесенных в этом же налоговом периоде расходов на реализацию данных мероприятий;                      2) установить налоговую ставку – 0 % в течение 5 лет на приобретенное инновационное имущество для организаций, реализовавших инновационные проекты в сфере строительства.</p>

Предложенное совершенствование инструмента «налогового стимулирования» для регулирования строительного комплекса страны и региона должно дать положительные результаты относительно работы действующего

инструмента, рассмотрим действующий и предлагаемый результаты применения инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование» в таблице 26.

Таблица 26 – Действующий и предлагаемый результаты применения инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование»

Критерии сопоставления	Действующий результат применения инструмента	Результат от совершенствования инструмента
рентабельность от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли	результаты анализа в параграфе 2.2 ВКР говорят об убыточности от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли	внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций приводит к уменьшению себестоимости строительной продукции, а соответственно к увеличению рентабельности строительной продукции
спрос на строительную продукцию	Спрос на строительную продукцию стимулируется, как пример, жилищными государственными программами, но по прежнему остается недоступным для малообеспеченных слоев населения ввиду высокой стоимости жилья	Внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций снизит себестоимость строительной продукции, следовательно, станет более доступной, что приведет к росту спроса
сальдированный финансовый результат	сальдированный финансовый результат отрицательный (убытки превышают прибыль)	Внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций снизит затраты (убытки) производства строительной продукции
взаимосвязь с другими видами отраслей экономической деятельности	Создание и введение инноваций требует финансовых вложений, от чего, ввиду ограниченности бюджетных средств, ведет к ослаблению помощи другим отстающим сферам деятельности.	Возросший спрос на новые технологии и инновационные материалы усилит важность и стимулирует государственную поддержку в развитии научно-исследовательских организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительно-монтажных работ,

Окончание таблицы 26

Критерии сопоставления	Действующий результат применения инструмента	Результат от совершенствования инструмента
		новые строительные машины и механизмы Опыт применения созданных ресурсосберегающих технологий и инноваций может быть успешно применен в других сферах экономической деятельности с положительным эффектом
экономическая эффективность	Результаты анализа в параграфе 2.2 ВКР говорят об отрицательной динамике экономической эффективности строительной деятельности	Применение ресурсосберегающих технологий и инноваций повысит рентабельность от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли, а соответственно и даст рост для экономической эффективности

Как наблюдается в таблице 26, налоговое стимулирование инновационной деятельности в строительной сфере, создание и введение инноваций требует финансовых вложений, от чего, ввиду ограниченности бюджетных средств, ведет к ослаблению помощи другим отстающим сферам деятельности, но в последствии применения ресурсосберегающих технологий и инноваций повысит рентабельность от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли, а соответственно и даст рост для экономической эффективности. Возросший спрос на новые технологии и инновационные материалы усилит важность и стимулирует государственную поддержку в развитии научно-исследовательские организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительного-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы. Опыт применения созданных ресурсосберегающих технологий и инноваций может быть успешно применен в других сферах экономической деятельности с положительным эффектом. Внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций снизит себестоимость

строительной продукции, следовательно, станет более доступной, что приведет к росту спроса, повысится рентабельность товаров строительной продукции, вырастет сальдированный финансовый результат.

Рассмотрим преимущества (следствия) предлагаемой схемы совершенствования инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование» и недостатки действующей схемы в таблице 27.

Таблица 27 – Преимущества (следствия) предлагаемой схемы совершенствования инструмента государственного регулирования строительным комплексом – «налоговое стимулирование» и недостатки действующей схемы

Недостатки действующей схемы	Достоинства предлагаемой схемы
отрицательная динамика экономической эффективности строительной деятельности	рост экономической эффективности строительной деятельности
убыточность от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли	рост рентабельности строительной продукции
ограниченный спрос на строительную продукцию ввиду ее высокой стоимости	увеличение доступности строительной продукции
отрицательный сальдированный финансовый результат (убытки превышают прибыль)	снижение затрат (убытков) производства строительной продукции, рост сальдированного финансового результата
государственная помощь строительству без акцента на инновационные методы, ввиду ограниченности бюджетных средств, приводит к ослаблению помощи другим отстающим сферам деятельности	Рост развития научно-исследовательские организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительно-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы. Реализация созданных технологий и инноваций в строительстве может быть успешно использована в других сферах экономической деятельности

## Вывод по параграфу

Налоговое стимулирование государства и региона должно быть направлено на внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций в строительный комплекс с помощью налоговых льгот, в качестве компенсации затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР), затрат на инновационное переоборудование организаций, задействованных в сфере строительства. В совершенствовании регулирования строительным комплексом заинтересованы власти всех уровней как федеральные, так и региональные, поэтому и налоговые льготы, направленные на внедрение инноваций обязаны затронуть как региональное, так и федеральное налогообложение.

Предложенная схема налогового стимулирования приведет строительную отрасль к росту экономической эффективности строительной деятельности, росту рентабельности строительной продукции, увеличению доступности строительной продукции, снижению затрат (убытков) производства строительной продукции, росту сальдированного финансового результата от продажи строительной продукции (товаров, работ, услуг), росту развития научно-исследовательские организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительно-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы, реализация созданных технологий и инноваций в строительстве может быть успешно использована в других сферах экономической деятельности.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе решения поставленных задач в выпускной квалификационной работе были отражены следующие аспекты касавшие государственного регулирования строительного комплекса региона на примере Челябинской области.

В теоретической части проведен обзор строительного комплекса в структуре национальной экономики, его состав и функции, также рассмотрены инструменты государственного регулирования и сделаны нижеследующие выводы:

1. Строительный комплекс России представляет собой межотраслевую систему, совокупность организаций и предприятий, выполняющих функцию расширенного воспроизводства посредством создания и обновления основных фондов: строительство, реконструкция, ремонт зданий и сооружений.

2. Роль строительного комплекса как в региональной, так и в национальной экономике определяется тем, что строительная продукция является основой экономического роста регионов и государства в целом.

3. Государственное регулирование строительной деятельности в РФ – это систематизированная управленческая деятельность уполномоченных государственных органов, занимающихся упорядочиванием экономических отношений в строительстве и защищающих все интересы участников договорных отношений в связи с потребностью в координации деятельности хозяйствующих субъектов всех форм собственности, в регулировании и контроле их деятельности, что достигается с помощью инструментов: лицензирование, выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, установление технических норм (стандартов), цен, налогов, выдачей субсидий и кредитов.

В практической части проведен анализ современного состояния строительного комплекса Челябинской области, динамика и эффективность его функционирования. Затем произведен анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона с помощью применения инструментов, рассмотренных в теоретической части. Далее рассмотрены и

проанализированы программы, реализуемые на территории Челябинской области в сфере строительства их целевые показатели и степень достижения. Результаты анализа следующие.

Анализ эффективности функционирования строительного комплекса Челябинской области в динамике, с использованием данных официального источника статистики и расчетов базисных темпов роста в процентах к 2016 году показал нижеследующие результаты с последующими выводами и рекомендациями:

1. Положительная политика в области развития строительного комплекса Челябинской области привела к тому, что: число строительных организаций в 2017 году уменьшилось на 4,82%, но возросло на 14,83% в 2018 году.

2. Строительная деятельность за исследуемый период становилась все более привлекательной для инвесторов, так: инвестиции в основной капитал выросли на 69,56% в 2017 году и в 2018 году на 359,92%, что несомненно должно было положительно повлиять на развитие строительного комплекса Челябинской области.

3. Заметный рост инвестиций на развитие строительного комплекса способствовал к пропорциональному увеличению основных фондов строительных организаций Челябинской области, а именно: наличие основных фондов уменьшилось всего на 9,6% в 2017 году, но заметно возросло на 261,58% в 2018 году и соответственно при этом:

- степень износа основных фондов на конец года хоть и немного увеличилась в 2017 году на 3,67%, но зато кардинально уменьшилась в 2018 году на 65,29% в 2018 году;

- удельный вес полностью изношенных основных фондов также вырос всего на 7,2% в 2017 году, но в 2018 году заметно уменьшился на 72,63%;

- ввод в действие основных фондов увеличился на 15,97% в 2017 году и на 5119,22% в 2018 году;

Рост положительных показателей (наличие основных фондов и ввод их в действие) и спад негативных (степень износа и удельный вес полностью изношенных основных фондов) непосредственно связаны с показателями, упомянутыми ранее – значительное увеличение инвестиций в основной капитал, создание новых строительных организаций, а также грамотным руководством и регулированием строительного комплекса органами власти, правильной действующей политикой в области развития строительной отрасли.

4. Для увеличения объемов продукции (работ, услуг), роста эффективности производства, повышения потенциала и темпов развития строительной отрасли необходима достаточная обеспеченность организаций рабочей силой, соответственно среднегодовая численность занятых в строительной отрасли выросла на 4,01% в 2017 году и на 7,64% в 2018 году, это связано с тем что положительное развитие строительного комплекса в Челябинской области, значительное увеличение инвестиций в основной капитал, создание новых строительных организаций повлияло на увеличение спроса на рабочую силу, образовались новые рабочие места, возросла привлекательность работ (услуг) в данной сфере относительно других видов деятельности, повысилась мотивация к выбору трудовой деятельности, связанной со строительством, для трудовых ресурсов региона.

5. В какой степени реализована запланированная строительная деятельность и какова степень достижения запланированных результатов, можно было увидеть в работе по показателям ввода в действие общего числа зданий который вырос на 0,023% в 2017 году и на 18,67% в 2018 году, из них:

- ввод в действие зданий жилого назначения вырос 3,66% в 2017 году и на 23,38% в 2018 году;

- ввод в действие зданий нежилого назначения уменьшился на 25,83% в 2017 году и на 14,76% в 2018 году.

Анализ данных показателей напрямую говорит о социальном векторе политики строительной отрасли, направленной результативной работе

государственных (региональных) программ и инвестиций на улучшение жилищных условий населения в приоритете.

6. Количество жилых домов, находящиеся в незавершенном строительстве (на конец года) выросло на небольшие 16,46% в 2017 году, но значительно уменьшилось на 50% в 2018 году, это говорит о грамотном руководстве органов всех уровней власти в части касаясь регулирования строительным комплексом, росту инвестиций, работе жилищных программ, повышении экономической стабильности в России, регионе в частности и, как следствие, активизации строительных и вспомогательных организаций.

7. Сумма прибыли уменьшилась на 44,14% в 2017 году и на 42,48% в 2018 году, данный негативный показатель можно связать с уменьшением объема работ, выполненных по виду экономической деятельности «строительство» (в фактически действовавших ценах), так в 2017 году данный объем уменьшился на 13,25% и на 10,62% в 2018 году.

8. Удельный вес прибыльных организаций, как один из показателей отраслевого финансового благополучия, вырос на 7,67% в 2017 году и на 0,68% в 2018 году, данный положительный показатель в 2017 году математически можно привязать к уменьшению общего количества организаций строительной отрасли – как знаменателя в формуле для вычисления удельного веса, напомним: в 2017 году был спад базисного темпа роста (в % к 2016г) количества строительных организаций на 4,82% (см. таблицу 2), базисный темп роста в 2018 году количества строительных организаций равен 114,83% (таблица 2), соответственно удельный вес прибыльных организаций строительной отрасли заметно уменьшился, хоть и сохранил положительную динамику относительно 2016 года и рост на 0,68%.

9. Материальные затраты на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг) в общем объеме увеличились в 2017 году на 6,5% и в 2018 году на 10,8% из них особо заметен рост затрат на энергию на 300% и амортизацию основных средств на 29,2% в 2018 году, при этом работодатели строительной

сферы экономики оба года очевидно сэкономили на оплате труда работникам, снижая данные затраты на 14,1% в 2017 году и на 20,5% в 2018 году, а также снизился темп роста в 2017 году на 10,94% и в 2018 году на 18,75% страховых взносов на ОПС, ОМС, ОСС, тем самым частично компенсируя рост затрат на энергию и амортизацию. Данная негативная экономия на социальном обеспечении работников и оплате труда также связана со спадом прибыли строительной деятельности и снижению рентабельности проданных товаров (работ, услуг).

10. Рентабельность проданных товаров в 2017 году упала на 56,8% и на 12,2% в 2018 году. Данный негативный показатель указывает на снижение экономической эффективности строительной деятельности в 2017 и 2018 годах относительно 2016 года. Для повышения рентабельности (исходя из определения) от продажи товаров и продукции, и соответственно повышения экономической эффективности строительной деятельности необходимо:

- увеличить сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) от продажи товаров, продукции (работ, услуг);
- уменьшить себестоимость проданных товаров, продукции (работ, услуг).

Анализ программ, реализуемых на территории Челябинской области в сфере строительства и практики государственного регулирования строительного комплекса региона показал активность и эффективность применения инструментов регулирования в Челябинской области, судя по росту нижеследующих положительных показателей.

1. Базисные темпы роста количества строящихся домов на основании выданных разрешений имели некоторый спад в 2017 году на 8%, но в 2018 году составили – 288%, из них: жилых единиц – 375,27%, совокупной площади жилых единиц - 461,2%.

2. Внесены изменения в постановления Правительства Челябинской области от 15.09.2015 г. № 443-П, от 15.09.2015 г. №444-П» в результате которых максимальные сроки предоставления государственных услуг были уменьшены -

срок предоставления разрешения на строительство и для ввода объектов в эксплуатацию не 7 рабочих дней, а 5. Кроме того, по заявлению застройщика разрешение на строительство теперь может выдаваться на отдельные этапы строительства, реконструкции, также и для ввода объектов в эксплуатацию, сделав тем самым государственные услуги более доступными для строительных организаций и всего населения региона.

3. В целях генерации гипотез для совершенствования технического регулирования проводятся ежегодные международные конференции «Техническое регулирование в строительстве»

4. Проводится периодический мониторинг цен строительных ресурсов применяя специальную информационно-аналитическую систему Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве.

5. Началось успешное применение информационного моделирования в строительстве с применением BIM-технологий.

6. Проводится выдача субсидий в рамках региональных и федеральных программ на строительство и улучшение жилищных условий.

7. Снижаются процентные ставки по ипотечным кредитам с государственной поддержкой для нуждающихся в жилье граждан, делая жилье более доступным.

8. Успешно реализовываются с ростом целевых показателей Государственные Программы, связанные со строительством и улучшением жилищных условий граждан региона.

Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона должны быть нацелены на повышение эффективности функционирования строительного комплекса Челябинской области путем остановки отрицательной динамики отстающих (падающих) показателей с последующим их ростом, обнаруженных при анализе во второй главе данной работы:

1) принять комплекс мер для повышения рентабельности от продажи товаров и продукции (работ, услуг) строительной отрасли;

- 2) принять комплекс мер для внедрения энерго- и ресурсосберегающих технологий производства в организации, относящиеся к строительной отрасли;
- 3) принять комплекс мер по созданию привлекательности региона для инвесторов на вложение капитала в создание бизнеса с сопутствующим строительством именно на территории Челябинской области;
- 4) создавать гарантии и оказывать поддержку предпринимательства, задействованного в строительном бизнесе;
- 5) разрабатывать и реализовывать программы направленные на улучшение инфраструктуры региона и качество жизни граждан в целом;
- 6) реализовывать действующие и создавать новые программы по жилищному строительству;
- 7) оказывать государственную поддержку гражданам, проживающим на территории региона в улучшении их жилищных условий с помощью льготного кредитования, т.к. доступность покупки или строительства жилья поднимает спрос на строительные продукты (материалы, товары, работу, услуги и прочее);
- 8) способствовать созданию и применению современных технологий при производстве строительных работ для уменьшения трудозатрат и времени выполнения этапов строительства без потери качества;
- 9) способствовать в создании и применении инновационных материалов с улучшенными характеристиками, облегчающих и удешевляющих строительство;
- 10) сократить по времени, устранив до минимума бюрократические издержки без снижения контроля юридическо-правовой составляющей, по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию с использованием сети электронных баз информации о месте, объекте и заказчике государственной услуги;
- 11) содействовать в разработке, внедрении и применении действующих улучшенных компьютерных программных обеспечений для упрощения работы архитектурно-проектных и проектно-изыскательских организаций, в целях

сокращения времени и повышения точности выполнения инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации для строительства;

12) мотивированно ориентировать трудовые ресурсы региона на выбор деятельности связанной со строительством (стабильность, гарантия востребованности, достойное вознаграждение за труд, социальные гарантии и прочее);

13) исключать или своевременно пресекать мошеннические действия в сфере строительства;

14) постоянно повышать эффективность использования кадрового (трудоого) потенциала организаций, осуществляющих управление строительством (министерств, комитетов, департаментов, объединений, ассоциаций).

Предложенное совершенствование инструментарегулирования строительного комплекса страны и региона с помощью налогового стимулирования должно быть направлено на внедрение ресурсосберегающих технологий и инноваций в строительный комплекс с помощью налоговых льгот, в качестве компенсации затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР), затрат на инновационное переоборудование организаций, задействованных в сфере строительства. В совершенствовании регулирования строительным комплексом заинтересованы власти всех уровней как федеральные, так и региональные, поэтому и налоговые льготы, направленные на внедрение инноваций обязаны затронуть как региональное, так и федеральное налогообложение.

Предложенная схема налогового стимулирования приведет строительную отрасль к росту экономической эффективности строительной деятельности, росту рентабельности строительной продукции, увеличению доступности строительной продукции, снижению затрат (убытков) производства строительной продукции, росту сальдированного финансового результата от продажи строительной продукции (товаров, работ, услуг), росту развития научно-исследовательские организаций, разрабатывающих новые инженерно-технические решения, новые



материалы и конструкции, новые технологии производства строительных материалов, конструкций и строительного-монтажных работ, новые строительные машины и механизмы, реализация созданных технологий и инноваций в строительстве может быть успешно использована в других сферах экономической деятельности.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993г. (с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая): принят Государственной Думой РФ 21.10.1994 г. (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

3. Земельный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой РФ 28.09.2001 г. (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2019) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой РФ 22.12.2004 г. (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

5. О промышленной безопасности опасных производственных объектов: Федеральный закон РФ от 21 июня 1997 г. №116-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

6. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон РФ от 25 февраля 1999 г. №39-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

7. О техническом регулировании: Федеральный закон РФ от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

8. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: Федеральный закон РФ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

9. Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального

ремонта объектов капитального строительства: Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. №148-ФЗ (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 г. №340-ФЗ) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

10. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

11. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений: Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

12. О приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации, внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и особенностях увеличения страховой пенсии, фиксированной выплаты к страховой пенсии и социальных пенсий: Федеральный закон РФ от 29 декабря 2015 г. № 385-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

13. О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства: Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

14. О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (вместе с "Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства): Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1038 (ред. от 16.07.2020) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).

15. Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов: Постановление Правительства РФ от 25 января 2011 г. №18 (с изм. и доп., вступ. в

силу с 01.01.2018 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

16. Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. №1521 (ред. от 07.12.2016 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

17. Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: Распоряжение Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

18. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»: Распоряжение Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №1336-р (ред. от 08.11.2018 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

19. Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: Приказ Министерства регионального развития РФ от 9 декабря 2008 г. №274 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

20. Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 1 июня 2010 г. №2079 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

21. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений: СП 11-110-99 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

22. Организация строительства: СП 48.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 с Изменением №1) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

23. Несущие и ограждающие конструкции: СП 70.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 с Изменениями №1, 3) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

24. О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий: Технический регламент ЕврАзЭС [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

25. Об утверждении Положения, структуры и штатной численности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области: Постановление Губернатора Челябинской области от 29 декабря 2014 года №279 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

26. Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Челябинской области: Закон Челябинской области от 7 июня 2010 г. №589-ЗО [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

27. О государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации в Челябинской области» на 2014–2020 гг.: Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 г. №349-П [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

28. О Порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Постановление Правительства Челябинской области от 24 сентября 2018 г. №416-П [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.garant.ru](http://www.garant.ru).

29. Абаимов, А.И. Нормативно-правовая база обеспечения качества и безопасности в строительстве / А.И. Абаимов, С.Г. Головнев, К.М. Мозгалев. – Челябинск: Аксиома печати, 2018. – 56 с.
30. Абдуханова Н.Г. Активизация инвестиционно-строительного комплекса на основе государственно-частного партнерства / Российское предпринимательство. – 2017. – 29с.
31. Байбурин, А.Х. Качество и безопасность строительных технологий: монография / А.Х. Байбурин, С.Г. Головнев. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2018. – 453 с.
32. Байбурин, А.Х. Нормативно-правовое регулирование строительной деятельности: учебное пособие / А.Х. Байбурин. – Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2017. – 47 с.
33. Байбурин, А.Х. Современные методы управления качеством в строительстве: Учеб. пособие / А.Х. Байбурин. – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2018. – 105 с.
34. Бакушева, Н.И. Экономика строительной отрасли/ Н.И. Бакушева. – М.: Академия, 2018. – 224 с.
35. Гайдукова, Ю.Л. Модели управления строительством / Ю.Л. Гаудукова. – М.: Стройиздат, 2018. – 136 с.
36. Екимова, К.В. Управление стратегическим развитием строительного предприятия / К.В. Екимова. – Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2017. – 47 с.
37. Жуков, В.А. Совершенствование систем управления в строительстве / В.А. Жуков. – М.: Стройиздат, 2017. – 192 с.
38. Законодательство в сфере строительства: сборник документов: вып. 1. – М.: ООО Информационное агентство «Поиск», 2018. – 180 с.
39. Каменецкий, М.И. Развитие строительного комплекса / М.И. Каменецкий, Р.М. Нуреева. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 375 с.
40. Кирнев, А.Д. Организация в строительстве. Курсовое и дипломное

проектирование/ А.Д. Кирнев. – СПб.: Лань, 2018. – 528 с.

41. Кияткина, Е.П. Экономика строительства/ Е.П. Кияткина, С.В. Федорова. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2018. – 71 с.

42. Кузнецов, С.А. Большой толковый словарь русского языка/ С.А. Кузнецов. – СПб.: Норинт, 1998. – 1602 с.

43. Кущенко, В.В. Правовое регулирование строительной деятельности: учебное пособие / В.В. Кущенко. – М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2017. – 296 с.

44. Махутов, Н.А. Безопасность России. Безопасность строительного комплекса / рук. авт. кол-ва Н.А. Махутов, О.И. Лобов, К.И. Еремин. – М.: МГОФ «Знание», 2017. – 798 с.

45. Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области Государственная поддержка строительной отрасли: приоритеты и решения. – Челябинск: Дом печати, 2018. – 72 с.

46. Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области Государственное и профессиональное регулирование в строительстве: современные тенденции взаимодействия. – Челябинск: Дом печати, 2017. – 92 с.

47. Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области Заседание президиума государственного совета Российской Федерации по вопросу «О мерах по обеспечению граждан России доступным жильем». – Челябинск: Два комсомольца, 2018. – 48 с.

48. Плотников, А.Н. Экономика строительства/ А.Н. Плотников. – М.: ГроссМедиа, 2017. – 384 с.

49. Райзберг, Б.А. Госплан и государственное стратегическое планирование / Б.А. Райзберг. – М.: Исток, 2018. – 197 с.

50. Российская архитектурно-строительная энциклопедия: в 16 т./ М.: ООО «ВНИИНТПИ», 2017. – Т. 4. – 506 с.