

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»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой, д.э.н., профессор

_____/ В.С. Антонюк /

« ____ » _____ 2021 г.

Государственное регулирование строительного комплекса (на примере Челябинской области)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
ЮУрГУ – 38.03.04.2021.221.ВКР

Руководитель, к.э.н., доц. каф. ЭТГМУ

_____/ Т. М. Каретникова /

« ____ » _____ 2021 г.

Автор

студент группы ЗЭУ – 576

_____/ К.О. Сиротина /

« ____ » _____ 2021 г.

Нормоконтролер, к.э.н., доц. каф. ЭТГМУ

_____/ М.В. Никифорова /

« ____ » _____ 2021 г.

Челябинск 2021

АННОТАЦИЯ

Сиротина К.О.
Государственное регулирование
строительного комплекса (на примере
Челябинской области) – Челябинск:
ЮУрГУ, ЗЭУ – 576, стр. 74, рис. 26,
табл. 20, библиогр. список – 25 наим.

Объектом проекта является государственное регулирование строительного комплекса региона.

Цель работы – разработка рекомендаций по совершенствованию государственного регулирования строительного комплекса региона.

В работе определяются инструменты государственного управления строительным комплексом, изучается динамика и эффективность деятельности строительного комплекса, выявляются направления совершенствования государственного регулирования строительного комплекса региона.

Результаты работы обладают практической значимостью в системе управления развитием строительной сферы.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
1 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СТРУКТУРЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ	
1.1 Строительный комплекс: состав и функции.....	9
1.2 Инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса	13
2 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА	
2.1 Динамика и эффективность функционирования строительного комплекса региона.....	21
2.2 Анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона страны.....	39
3 РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗВИТИЯ СТРОЙКОМПЛЕКСА РЕГИОНА	
3.1 Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона	53
3.2 Развитие строительного комплекса с использованием механизма государственно-частного партнерств.....	57
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	68
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	72

ВВЕДЕНИЕ

Строительство является таким видом функционирования работы, который формирует воздействие на экономическую ситуацию страны. Строительство влияет на уровень жизни и её качество, на рост и темпы формирования развития регионов. В строительном комплексе содержатся такие функции как, строительство нежилых зданий, жилых зданий, сооружений, создание новых строительных объектов и инфраструктуру социальной жизни, а также реконструкцию строительных объектов, которые были построены ранее.

Необходимо постоянно проводить целенаправленную политику на модернизацию строительного комплекса Российской экономики. Её задачами становится улучшения качества отношений между субъектами строительного комплекса. На данный момент, на уровне развития отрасли наблюдается проблема развития строительства и сложность реализации некоторых моментов. К примеру, инвестиций недостаточно, поступают в малом объёме, при этом обновление основных фондов становится невозможным. Таким образом, важна постоянная проверка и строгий контроль улучшения качества, всех ресурсов производства в строительстве и его объектах.

Объект дипломной работы представляет собой государственное регулирование строительного комплекса.

Цель проекта – разработка рекомендаций по совершенствованию в строительстве государственного регулирования. Таким образом, ставим следующие задачи работы:

- исследовать сущность строительного комплекса региона, его состав и функции;
- рассмотреть инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса региона;
- проанализировать динамику и результативность функционирования строительного комплекса региона;

- проанализировать деятельность строительного комплекса в государственном регулировании ;
- выдвинуть направления по совершенствованию качества регулирования строительного комплекса региона;
- предложить пути развития строительного комплекса региона.

1 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В СТРУКТУРЕ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

1.1 Строительный комплекс: состав и функции

Государственное регулирование строительного комплекса реализует важную роль в населении страны Российской Федерации. Это обуславливается в стратегических целях, планируемых для достижения технологического прогресса. В экономике строительный комплекс является главной отраслью хозяйственной деятельности.

На рынке товаров и услуг строительный комплекс находится в постоянном спросе, так как для улучшения качества жизни требуются постоянно новые объекты население увеличивается строятся новые районы для проживания и создаются семьи отсюда следует необходимость наличия детсадов, школ, институтов. Также потребности социума постоянно увеличиваются и требуют различных новшеств от государства. Исходя из этого затрагивается одна из главных проблем экономики, потребности населения постоянно растут, а ресурсы ограничены.

В государстве эта проблема решается стратегическим планированием мониторингом и анализом данной сферы выявление реальных потребностей и максимальное сохранение ресурсов.

На федеральном и региональном уровне происходит развитие тенденций для привлечения инвестиционной привлекательности в регионах. Стратегической целью является увеличение инвестиционного денежного потока для привлечения финансирования в бюджет. На рисунке 1 изображена структура строительного комплекса.



Рисунок 1 – Структура строительного комплекса

В строительном комплексе находятся различные области производства строительства, они являются целенаправленными отраслями строительного производства. Которые способствуют развитию технически-математических прогрессов, создание глобальных проектов, исследований и подбору квалифицированного персонала.

В Российской Федерации территории строительства подразделяются на статусы городов их плотности населением, освоением природных ресурсов, коммуникациями и перспективами региона, структурой отрасли и финансовой поддержки Государства.

Строительный комплекс России – это непростая система, в ней важно взаимодействие отраслей их связь и зависимость друг от друга, дополнение деталей разных областей и наук для отражения полной картины. В капитальном строительстве нужно повышать масштабы развития, а это возможно при увеличении материалов в производстве строительного комплекса, что поспособствует формированию строительства и инфраструктуры в регионе. Рассмотрим схему функций строительного комплекса в таблице 1.

Таблица 1–Функции строительного комплекса

Заинтересованные лица	Функции	Координационные формы
1. Заказчики, инвесторы	Финансирование и кредитование инвестиций в основной капитал.	Физические лица, предприятия, кредитные компании, Банки, Институциональные инвесторы Федеральные и местные органы исполнительной власти
2. Проектировщики	Создание строительной, архитектурной, сметной, технологической и документации	Проектные организации, Архитектурные мастерские, Изыскательские организации

Окончание таблицы 1

3.Поставщики, производители главных материалов производства	Промышленное изготовление изделий, конструкций, материалов механизмов и устройств, энергетического и научно-технологического, и иноговила конструкций	Компании, организации и заводы
4.Подрядчики (организации промышленно-строительных работ)	Сдача в эксплуатацию строительной продукции, Производство строительно-монтажных работ.	Государственные предприятия, Общества с ограниченной ответственностью и Акционерные общества
5.Инновационные организации	Разработка и внедрение научно-технических новшеств и инноваций	Консультативные фирмы
6.Структурные рыночные институты	Предоставление кругооборота инвестиций в области строительства	кредитные организации, Банки, инвесторы и компании .
7.Логичныекомпании	Создание изделий, упаковок и доставок, организация складирования промышленных продуктов.	Оптовые рынки, Комплектующие базы, Консультативные организации, склады

В строительном комплексе находится много строительных организаций и производств, а также наличие ресурсов и материалов без которых существование строительства казалось бы невозможным. К примеру, стройматериалы -это сборный железобетон, цемент, и стекло и т.д.

Элементы размещения: наличие сырьевой базы; природно-климатические условия; объемы капитальных вложений; наличие собственной строительной базы и мощностей в регионе, уровень экономического развития регионаи т.д. Особенности комплекса влияющие на размещение и продвижение: изолированность комплексных сфер изнутри; нацеленность комплекса в предоставлении единства и определенные этапы для действия, развития и размещения: комплексность развития; личная специализированная материальнотехническая база; внутрикомплексная обособленность отраслей; целенаправленное обеспечение отраслей; мобильность определенных сфер. А также, строительные области промышленности склонны к факторам потребительским и сырьевым.

Сырьевая ориентация представляет собой производство кирпича, асбестовых и шиферных изделий, гипс, стекло и др.

В текущее время строительный комплекс в стране носит характер определённой структуры, сущность которой подразделяется на этапы производств и построек, которые в свою очередь включают определённые уровни работы производственной деятельности разных организаций.

Для возведения строительных объектов в строительном комплексе работает система, которая способствует реализации конечного ожидаемого, положительного результата, т.к. соблюдение определенных формул, правил, порядков и норм, способствуют нахождению и исключению риска в строительстве.

Область ключевых сфер, введенная в строительный комплекс, совокупность которой определена, особенностью и содержит следующее: промышленность асбестоцементных изделий, цементную промышленность, промышленность сборных железобетонных и бетонных конструкций и изделий.

Таким образом, можно совершить последующие заключения. Строительный комплекс является многоуровневой системой, которая предполагает категорию взаимозависимых сфер исполняющих единое решение вопросов, с целью достижения конечного положительного результата для населения, также играет особенную роль в экономике Государства и в строительстве представляет собой значимое место.

Строительный комплекс представляет собой немаловажное значение в финансовом формировании экономики Государства, а также развитие в строительно-промышленной основе страны. Он содержит в себе множество строительных компаний и индустриальную обширную совокупность строительных материалов. В текущее время в стране строительный комплекс предполагает собою сформированную концепцию промышленно-производственных этапов в строительстве, структура которых в организациях делится на различные системы, уровни и подсистемы.

Строительный комплекс является многоуровневой системой различных компонентов взаимозависимых друг от друга, деятельность их работы отображается в достижении блага, т.е. к положительному строительному результату.

1.2 Инструменты государственного регулирования развития строительного комплекса

В Российской Федерации регулирование строительного комплекса осуществляется управлением органами власти всех строительных отраслей надзор и мониторинг состояния экономики и других направлений.

Структура строительства, управляет и направляет субъекты строительных работ, на установление финансовой стабильности, в стране для экономики, цели и задачи которых направлены на получение положительного результата и блага для населения. На данном этапе строительство сталкивается с определенными трудностями. Для решения таких ситуаций в регионе предусматриваются разные тенденции для управления в строительстве.

В строительном комплексе находятся задачи для улучшения коммуникации регионов и их развития, данные задачи регулируются Государством.

В Государстве контроль строительных работ осуществляет Госнадзор, который выполняет проверку, и соблюдение всех правил для видов деятельности строительства. Государственное регулирование в России проводят уполномоченные органы РФ. На рисунке 2 изображена система государственного регулирования в строительстве.

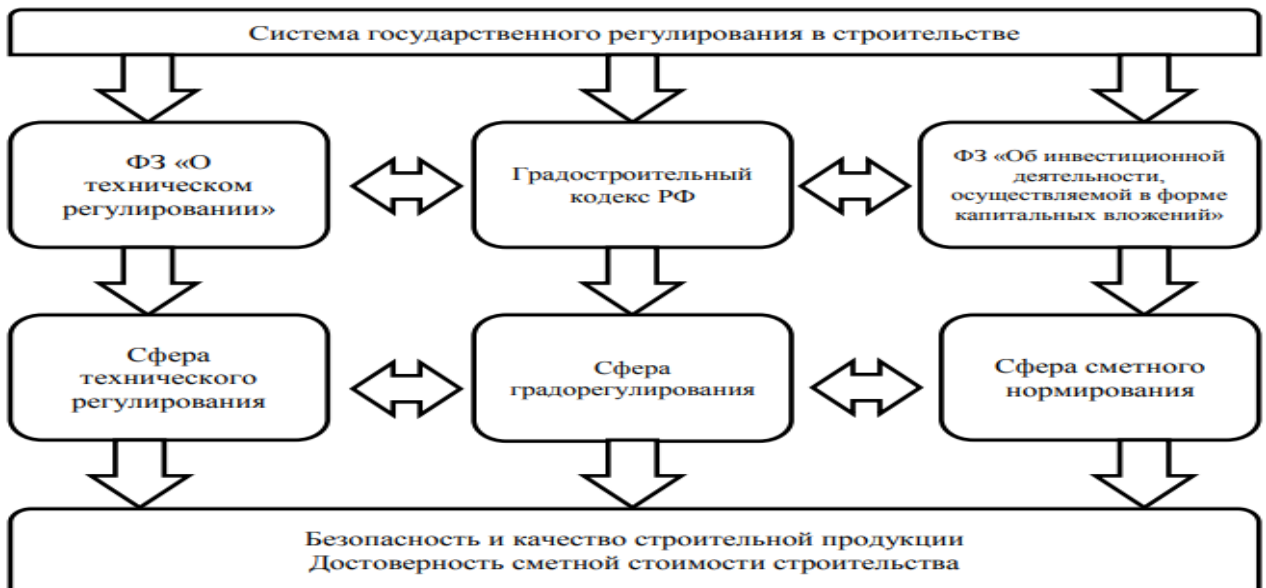


Рисунок 2 – Система государственного регулирования в строительстве

В России строительный комплекс регулируется, нормативно-правовыми, техническими, градостроительными и надзорными структурами. На каждом этапе таких регулировок осуществляются определённые виды работ, в зависимости от целей и уровней.

Для регулирования в строительстве в недавнем времени была разработана структура системных работ разных сфер. Схема инструментов строительного комплекса в Государственном управлении изображена на рисунке 3.

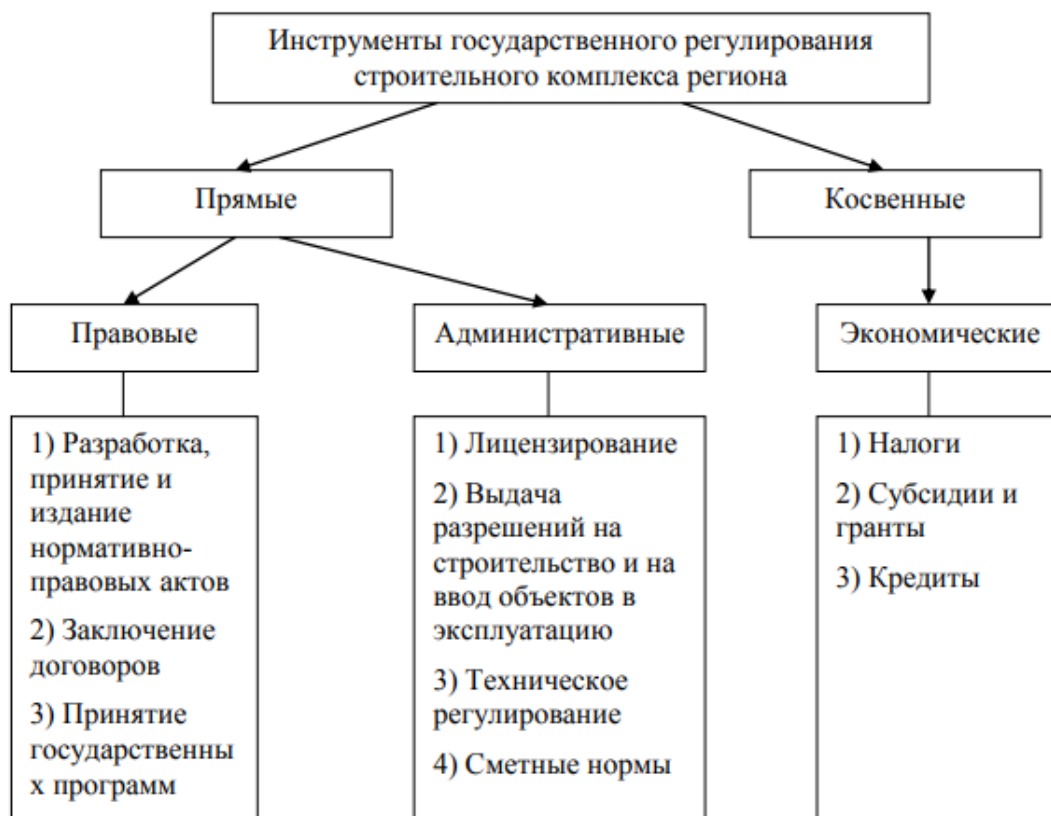


Рисунок 3 – Инструменты строительного комплекса в Государственном регулировании

Инструменты строительного комплекса в Государственном регулировании:

1. Лицензирование проводится уполномоченными органами для разрешения строительных работ. В настоящее время, Росстрой даёт лицензию на право работы по строительству, проектированию и т.д. Лицензия в строительном праве обладает несколькими функциями, возможность получения права на пользование и аренду, а также предусматривается как акт нормативно индивидуальный, особенность которого предусматривается как возможность на особые права, установленные государственной властью.

Лицензирование обладает целями разных сфер, сущность которых определяется определением ошибочных действий, выявляет которые компетентный орган власти в РФ, согласно законам России.

2. 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, проектной документацией и установленному проекту стройки местности. Порядок получения регламентируется Постановлением Правительства РФ и Градостроительным Кодексом РФ.

Для разрешения введения объекта в использование предусматривается только в том случае, если окончены работы коммуникаций и строительства. Предоставляется документация органами местного самоуправления. Также может предоставляться уполномоченными от федеральной исполнительной власти и местными представителями муниципалитетов и субъектов РФ. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является недостаток нужных документов, а также объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требуется завершение об согласовании соответствий. Впоследствии окончательного контроля предоставляется Госстройнадзором. Основной функцией для введения объекта в использование предоставляется обеспечение контроля градостроительной деятельности на последнем этапе с учетом государственных, общественных и частных интересов.

3. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом. Органами местного самоуправления осуществляется выдача данной документации.

Кроме того учтены исключительные моменты, когда данную деятельность реализуют другие уполномоченные органы РФ. Компании и застройщики (за

исключением некоторых случаев) обязаны приобретать документацию разрешающую, реализовать свои работы .

Введение конструкций можно осуществлять в том случае, когда не требуется ужесточенный контроль, к примеру, киоски, дачи, гаражи и т.д. Если требуется реализация ремонтных работ, то строительное разрешение получать не нужно. Основной функцией выдачи разрешения на строительство является отсеивание нежелательных участников данного сектора, которые не способны обеспечить надлежащее качество объектов. Этим обусловлены тщательные проверки на предмет соответствия проекта техническим требованиям и местному плану градостроения.

Главной задачей получения разрешений считается, избирательность организаций среди строительной отрасли, так как не все могут реализовать качественную строительную деятельность, поэтому проводятся качественные контрольные отборы на целесообразность данных строительных проектов.

4. Сметно-нормативная база – сумма стоимости строительной деятельности функционирование которой конкретно определено некоторыми правилами и порядками. Они являются ключевым элементом системы ценообразования в строительстве. основополагающим документом является Градостроительный Кодекс РФ.

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Вместе с правилами и положениями, содержащими в себе необходимые требования, они служат основой для определения сметной стоимости строительства. Сметная норма – совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п.), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ. Главной функцией сметных норм является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к

стоимостным показателям. Сметные нормативы разрабатываются на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов и в сторону их уменьшения порядка не корректируются. Сметными нормами и расценками предусмотрено производство работ в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При производстве работ в особых условиях: стесненности, загазованности, вблизи действующего оборудования, в районах со специфическими факторами (высокогорность и др.) - к сметным нормам и расценкам применяются коэффициенты, приводимые в общих положениях к соответствующим сборникам нормативов и расценок.

5. Техническое регулирование - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции и процессам проектирования, производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации. Федеральный закон регулирует данную деятельность.

В соответствии с ним разрабатываются технические регламенты. Надзор данной деятельности реализуется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ.

В Регламенте определено, что для обеспечения соблюдения установленных требований на обязательной основе должен применяться определённый порядок соблюдения правовых норм. Главной целью в данной сфере деятельности как инструмента государственного контроля строительного комплекса является обеспечение безопасности на всех стадиях жизненного цикла здания (сооружения).

6. Налог является сильным инструментом государственного регулирования сферы строительства. Под налогом принято понимать обязательный безвозмездный платеж в федеральный и/или региональный бюджет, взимаемый государством с организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц. Положения о налоге на прибыль организаций регламентирует глава 25 Налогового Кодекса РФ, Федеральный закон от 27.12.1991 № 2116-1-ФЗ

«Аналоге на прибыль предприятий и организаций». Положения о налоге на имущество организаций регламентирует глава 30 Налогового Кодекса РФ. Государство, изменяя порядок условий, стимулирует рост промышленно-строительных работ для общества.

Осуществление налоговых сборов является одним из методов управления строительного сектора и экономикой в целом. Основными функциями налогов являются:

- Фискальная – формирование государственного бюджета.
- Регулирующая – распределение налоговых платежей между отраслями экономики, территориальными образованиями и государством в целом.
- Контрольная – осуществление контроля финансово-хозяйственной деятельности как юридических, так и физических лиц.

7. Субсидия – это денежная выплата, имеющая целевой характер, предоставляемая из государственного, регионального или местного бюджета, либо из специально созданных фондов.

Субсидии юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения недополученных доходов и/или финансового обеспечения затрат в связи с производством и передачей товаров, выполнением работ, оказанием услуг. Основопологающей является статья 78 Бюджетного Кодекса РФ. Субсидии могут предоставляться в соблюдении определенных требований предусмотренных законодательством. Субсидии выдаются федеральными, региональными и местными органами самоуправления, а также зарубежными спонсорами.

Функцией субсидирования в инвестиционно-строительном комплексе является стимулирование индивидуальных предпринимателей и организаций на развитие и продвижение своего предприятия, следовательно, строительного комплекса в целом.

8. Кредит представляет собой экономические отношения, связанные с передачей одной стороной другой каких-либо материальных ценностей при выполнении условия возврата заемных средств в установленный срок за определенную плату.

Необходимость кредита обусловлена характером кругооборота средств предприятия, несвоевременное покрытие всех затрат положительными благами. Как инструмент государственного регулирования экономика кредит носит перераспределительный характер, обеспечивает бесперебойность процессов производства и реализации продукции.

Кредит выполняет следующие задачи:

- Распределительная – определение финансовых активов по компаниям для достижения положительного блага.

- Замещения наличных средств – способность организаций использовать безналичный расчёт внутри компаний.

- Контрольная – надзор за соблюдением конкретных затрат финансов, способствуя тем самым повышению эффективности производства.

Таким образом, на сегодняшний день, управление строительством в Российской Федерации рассматривается как система регулирования при обязательном воздействии на данную сферу органов государственного управления.

Вмешательство государства в управление строительным комплексом необходимо для объединения государственных и частных интересов, что способствует развитию правильных перераспределений экономических отношений.

Строительная деятельность не будет являться законной без проверок на соответствие стандартам, градостроительной документации, разрешений. Государственное регулирование строительства осуществляется в целях улучшения промышленно-строительной деятельности, прозрачности всех выполняемых процедур.

2 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА

2.1 Динамика и эффективность функционирования строительного комплекса региона

В экономике страны строительный комплекс представляет собой значимую совокупность промышленных механизмов и инструментов, которые взаимодействуют с другими сферами государственного регулирования.

В строительном комплексе находится множество специализированных и строительно-монтажных организаций, по изготовлению и разработке строительных конструкций, деталей, и материалов. В данной сфере компании и учреждения реализуют строительное проектирование и производства. В Челябинской области число строительных организаций за последние три года представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Количество строительных предприятий по формам собственности, единиц

Название	2018	2019	2020
Общее количество	89244	80405	75723
в том числе:			
Государственная	1445	1350	1358
Муниципальная	4646	4542	4479
Частная	79781	71343	66854
собственность общественных и религиозных организаций (объединений)	2176	2134	2104
Другие формы собственности	1196	1036	928

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем базисный темп роста количества строительных организаций в 2018-2020 гг. по формуле темпа роста.

$$Трб = y_i / y_0, (1)$$

где Трб – базисный темп роста;

y_i – уровень текущего года;

y_0 – уровень предыдущего года.

$$T_{рб} = 80405/89244 = 0,9$$

$$T_{рб} = 75723/89244 = 0,84$$

Количество отклонений в регионе строительных организаций за три года графически показано на рисунке 4.

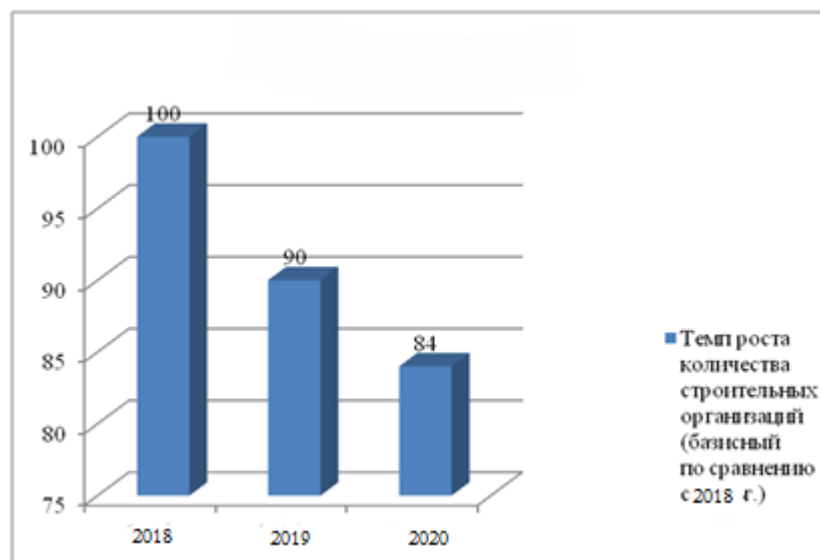


Рисунок 3 – Базисный темп роста количества строительных организаций

Рассматривая период 2018-2020 гг. прослеживается снижение роста (на 16%) количества строительных организаций. В 2019 году число организаций уменьшилось на 10% к уровню 2018 года, а в 2020 году сократилось на 16% к уровню 2018 года. В целом большая часть организаций находится в частной собственности.

Развитие строительной отрасли в значительной степени зависит от объема инвестиций. Они представляют собой затраты на постройку и реконструкцию (включая расширение и модернизацию) объектов, которые приводят к увеличению их начальной стоимости и повышению полезного эффекта использования, приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря. Данные о объеме инвестиций представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Инвестиции в основной капитал предприятий строительной сферы

Инвестиции в основной капитал	2018	2019	2020
Млн. руб.	932,9	2530,5	2213,8
От общего объема инвестиций в процентах	0,6	0,84	1

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем базисный темп роста инвестиций в основной капитал в 2018-2020 гг по формуле.

$$Трб = y_i / y_0, (2)$$

$$Трб = 2530,5 / 932,9 = 2,7$$

$$Трб = 2213,8 / 932,9 = 2,3$$

Перемену числа инвестиций в основной капитал за три последних года можно посмотреть на рисунке 5.

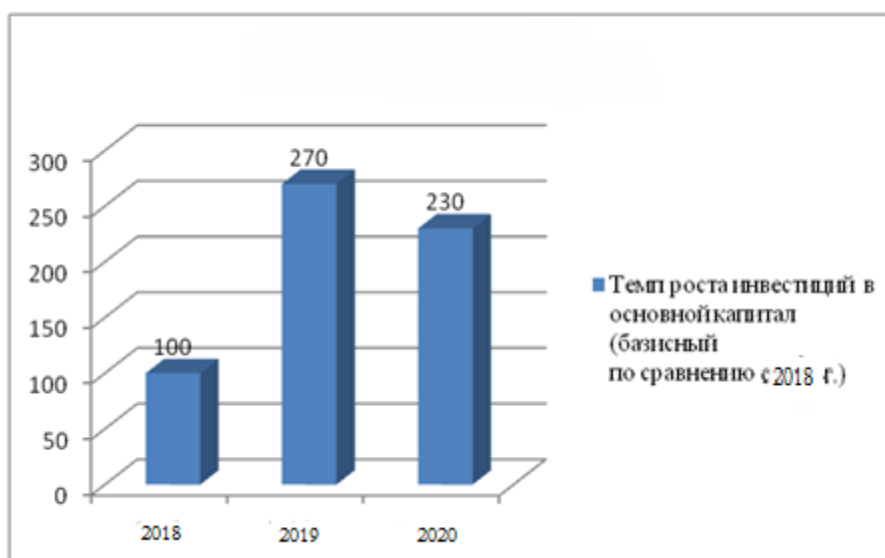


Рисунок 5 – Базисный темп роста инвестиций в основной капитал

В течении периода 2018-2020 гг. наблюдается положительный не устойчивый рост числа инвестиций в основной капитал в 2 раза за три года (на 130%). При этом в 2019 году рост составил 170% к уровню 2018 года, а в 2020 году рост на 40% к уровню 2019 года сократился.

Для того чтобы предприятие нормально функционировало, ему важно иметь различные активы и финансирование. И одним из таких источников являются

основные фонды. Они участвуют в процессе производства длительное время, обслуживают большое количество производственных циклов и, постепенно изнашиваясь в производственном процессе, частями переносят свою стоимость на изготавливаемую продукцию, при этом сохраняя натуральную форму. Эта специфика основных фондов делает необходимым их максимально эффективное использование. Развитие любой отрасли зависит от качественного и количественного состояния и динамики обновления основных фондов. Проведем анализ за 2018- 2020 гг. таблица 4.

Таблица 4 – Основные фонды организации

Основные фонды организаций	2018	2019	2020
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, в процентах	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
Ввод в действие основных фондов (в фактически действовавших ценах), млн. руб.	406,4	471,3	21210,9

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем базисный темп роста основных фондов организаций строительной деятельности в 2018-2020 гг.

$$Трб = y_i / y_0(3)$$

$$Трб = 7472,5 / 8267 = 0,9$$

$$Трб = 29891,9 / 8267 = 3,6$$

Изменение основных фондов строительной деятельности (по полной учетной стоимости на конец года) за последние три года с 2018 по 2020 год представлено на рисунке 6.

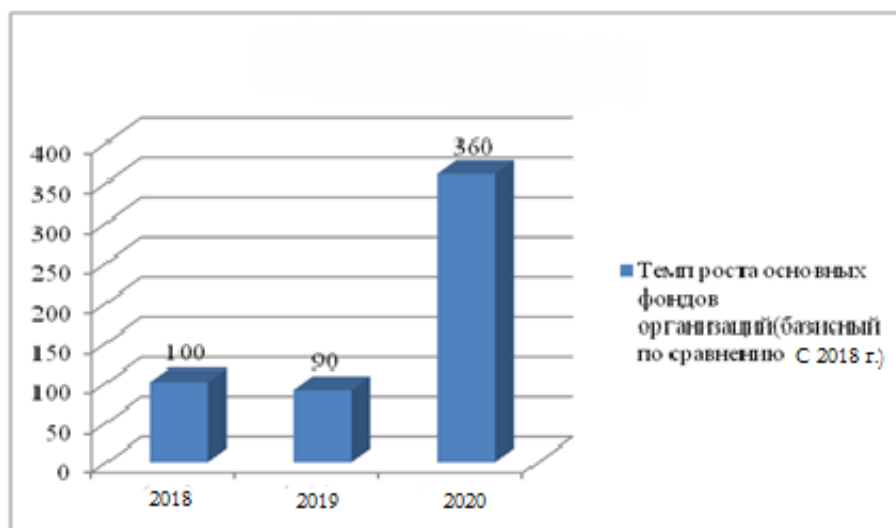


Рисунок 6– Базисный темп роста основных фондов организаций строительной деятельности

За последние три года в регионе наблюдается неравномерный рост основных фондов (на 261,6%). В 2019 году количество фондов сократилось на 9,6% к уровню 2018 года, а в 2020 году увеличилось на 300% к уровню 2018 года. Аналогичная ситуация с вводом в действие основных фондов. Степень износа фондов с 2018 по 2020 год сократилась на 42,7%, также удельный вес полностью изношенных фондов сократился на 20,3% за три года. Для полного понимания рассмотрим фондоотдачу основных фондов таблица 5.

Таблица 5– Фондоотдача основных фондов за три года.

Показатель основных фондов	2018	2019	2020
Объём строительно-монтажных работ за год	53219	54836,2	54960,5
Среднегодовая стоимость основных производственных фондов	30369	32354	34993

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем фондоотдачу основных фондов за 2018-2020 года по формуле:

$$\text{Фотд} = \text{Ссмп} / \text{Фсредн.год с},$$

Где Фотд – Фондоотдача;

Ссмп – Объём строительно-монтажных работ за год;

Фсредн.год с –Среднегодовая стоимость основных производственных фондов.

$$\text{Фотд} = 53219 / 30369 = 1,7$$

$$\text{Фотд}=54836,2/32354=1,6$$

$$\text{Фотд}=54960,5/34993=1,5$$

Изменение фондоотдачи основных фондов можно посмотреть на рисунке 7.

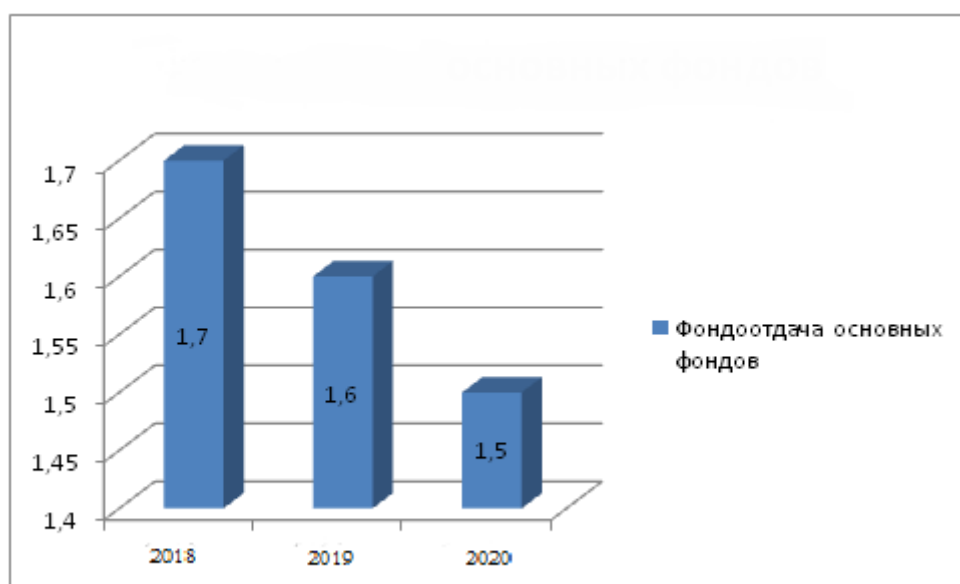


Рисунок 7 – фондоотдача основных фондов

В период 2018-2020 года, наблюдается снижение фондоотдачи, означает это, что темпы роста стоимости основных средств увеличились.

Важной частью анализа строительного комплекса региона является среднегодовая численность работников, занятых в отрасли. Рассмотрим данные за 2019-2020 гг. по Челябинской области (таблица 6).

Таблица 6 – Число занятых в строительном комплексе.

Среднегодовая численность занятых	2019	2020
Всего	1732,9	1756,2
Строительство	160,7	166,3
В процентах к итогу	9,3	9,5

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2019

Доля численности занятого населения в строительной отрасли за 2019 и 2020 гг. представлена наглядно на рисунке 8.

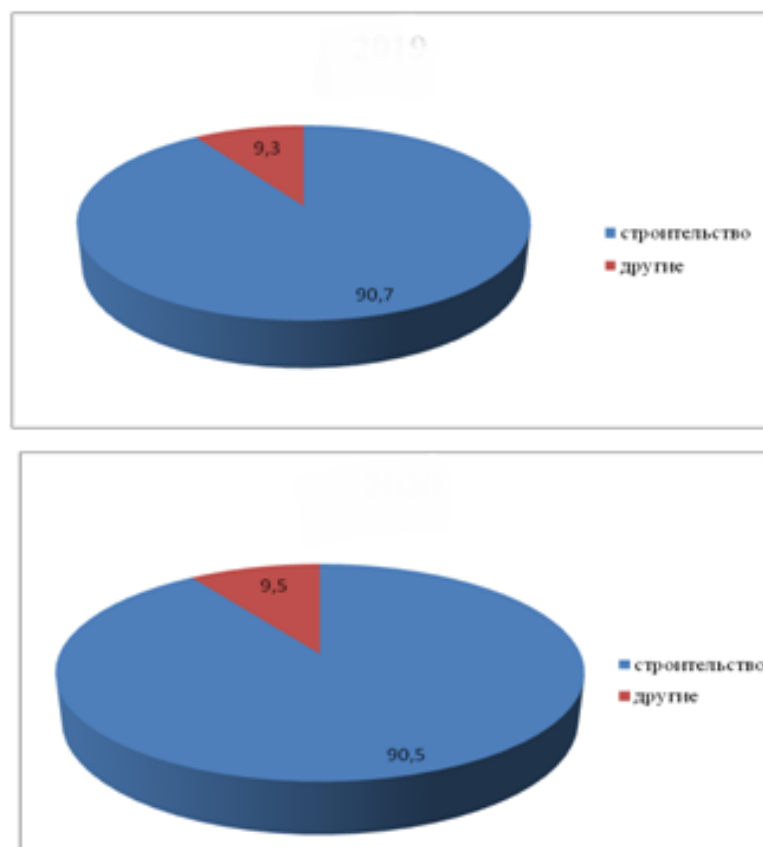


Рисунок 8 – Доля среднегодовой численности занятых в строительной отрасли

За два года на строительном рынке наблюдается незначительный рост занятых в отрасли (на 5,6 тыс. чел), что соответствует общероссийской тенденции занятости населения за 2019-2020 гг. Для определения эффективности анализа рассмотрим производительность труда за 2018-2020 год (таблица 7).

Таблица 7 – Производительность труда

Производительность труда	2018	2019	2020
Объем выполненных работ, млн руб. (в фактически действовавших ценах)	106438,0	109672,5	109931,1
Численность работников занятых в строительстве	160,7	166,3	170,1

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем производительность труда за 2018-2020 года по формуле:

$$Птр = Свр / Чрзс,$$

Где Птр – Производительность труда;

Свр – Объем выполненных работ;

Чрзс – Численность работников занятых в строительстве.

$$Птр=106438,0/160,7=662,3$$

$$Птр =109672,5/166,3=659,4$$

$$Птр=109931,1/170,1=646,2$$

Рассмотрим производительности труда на рисунке 9.

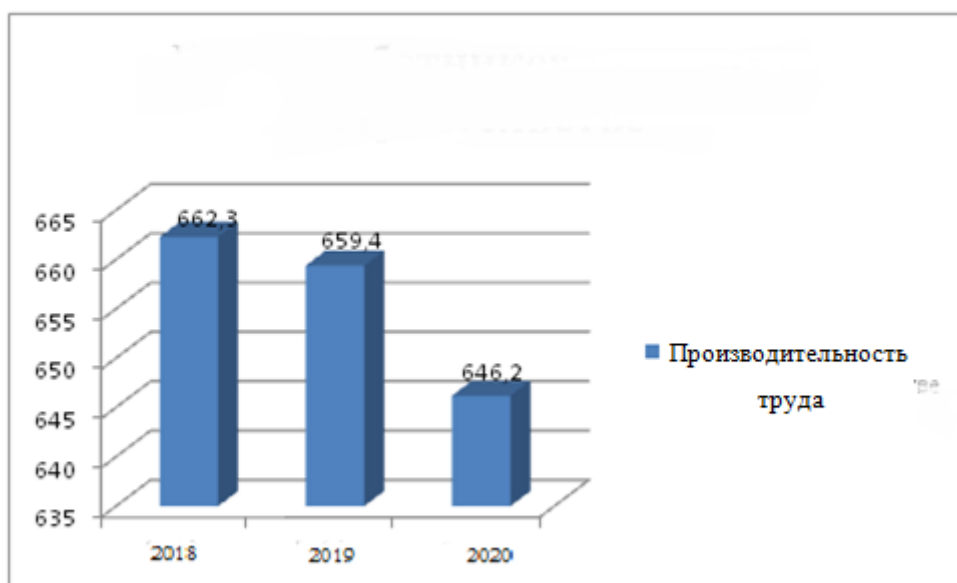


Рисунок 9 – Производительность труда

В период 2018-2020 года, наблюдается снижения числа работников в строительной, связано это с увеличением объёма выполненных работ.

Проанализируем результаты деятельности строительных организаций и предприятий. Готовая строительная продукция - это завершенные жилые и нежилые здания, сооружения, мощности и объекты различных видов деятельности, принятые в эксплуатацию в установленном порядке, перемещение которых без соответствующего ущерба их назначению невозможно. К зданиям относится строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих надземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов. По своему функциональному назначению здания

подразделяются на жилые и нежилые. Ввод в действие зданий за последние три года в Челябинской области представлен в таблице 8.

Таблица 8– Число введенных в действие зданий

Число введенных в действие зданий	2018	2019	2020
Число зданий – всего	4392	4393	5212
в том числе: жилого назначения	3850	3991	4750
нежилого назначения	542	402	462
Общий строительный объем зданий - всего, тыс. м ³	6435,8	6988,0	7387,3
Общая площадь зданий - всего, тыс. м ²	2380,9	2406,5	3146,8
Доля зданий жилого назначения	87,6	90,8	91,1
Доля зданий нежилого назначения	12,4	9,2	8,9

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Доли жилых и нежилых зданий изображены на рисунке 10 и 11.

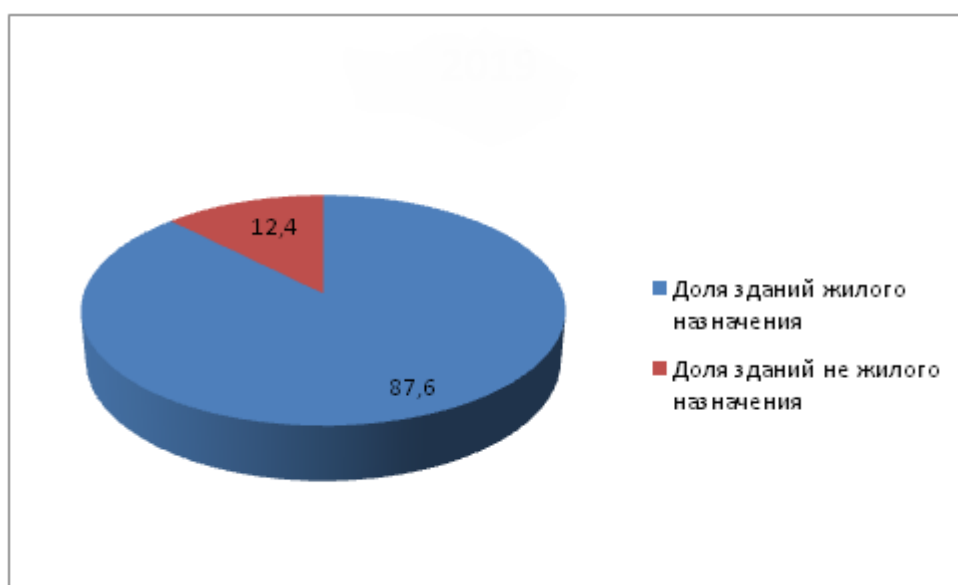


Рисунок – 10 Доля жилых и нежилых зданий в 2018 году

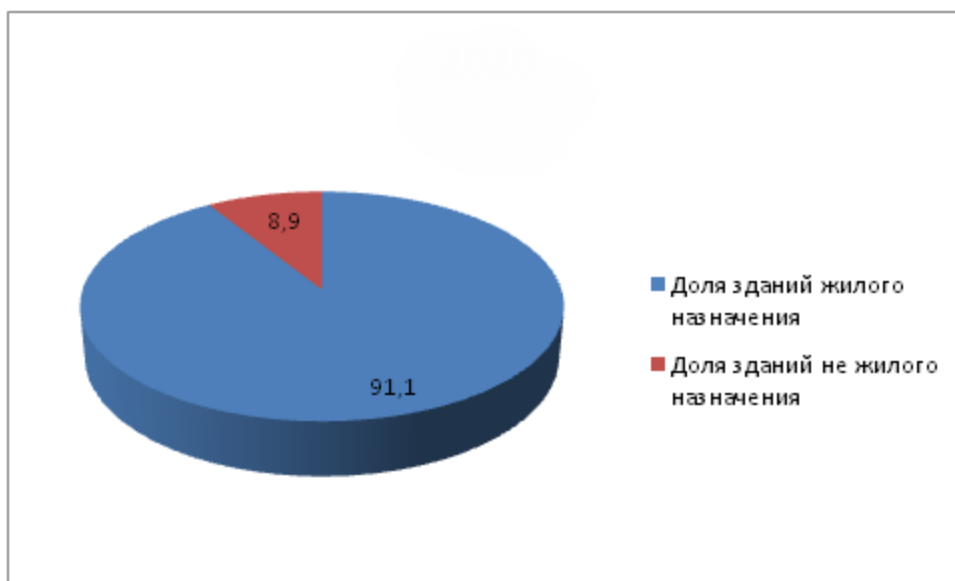


Рисунок – 11 Доля жилых и нежилых зданий в 2020 году

За период с 2018 по 2020 доля жилых и нежилых зданий не значительно изменилась.

Рассчитаем базисный темп роста числа зданий жилого и нежилого назначения в 2018-2020 гг.

$$\text{Трб} = y_i / y_0$$

Жилого назначения:

$$\text{Трб} = 3991 / 3850 = 1,04$$

$$\text{Трб} = 4750 / 3850 = 1,23$$

Нежилого назначения:

$$\text{Трб} = 9725,5 / 10801,0 = 0,9$$

$$\text{Трб} = 14289,0 / 10801,0 = 1,3$$

Изменение количества введенных в действие зданий жилого и нежилого назначения за последние три года в Челябинской области можно наблюдать на рисунке 12.

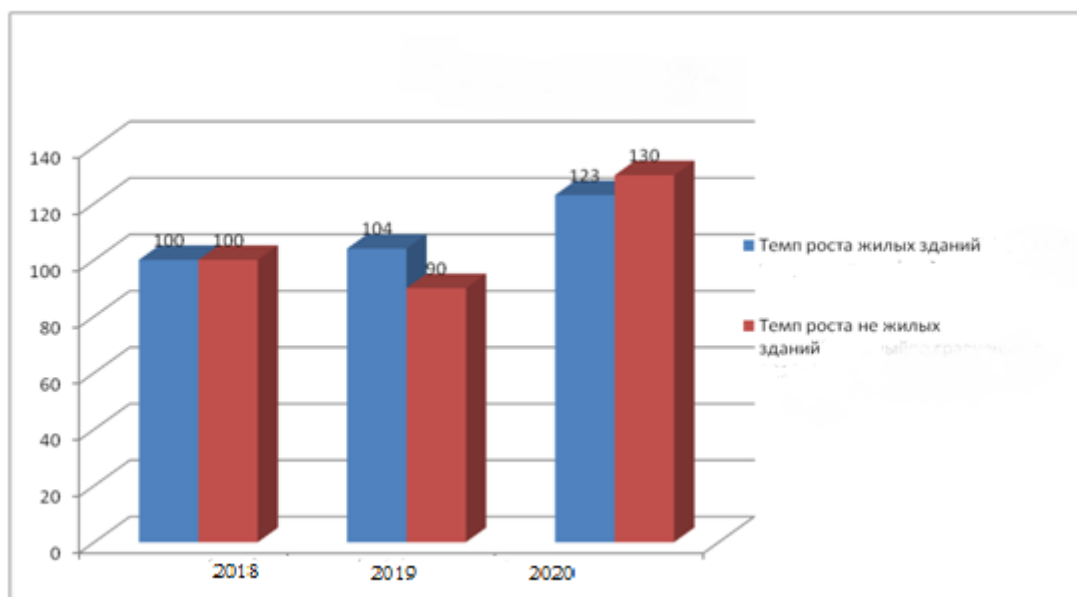


Рисунок 12 – Базисный темп роста числа зданий жилого и нежилого назначения

В период с 2018 по 2020 гг. увеличилось количество зданий, вводимых в эксплуатацию на 820, общая площадь зданий за три года увеличилась на 765,9 тыс.м², строительный объем зданий увеличился на 951,5 тыс.м³. В 2019-2020 гг. не наблюдается значительных изменений. Проведем анализ ввода в действие жилых домов за три года (таблица 9).

Жилое здание – это здание, рассчитанное на длительный срок службы, не менее половины площади которого предназначена для постоянного проживания людей, расположенное на земельном участке в определенных границах со всеми находящимися на нем вспомогательными сооружениями, элементами благоустройства.

Таблица 10– Ввод в действие жилых домов

Ввод в действие жилых домов	2018	2019	2020
Всего введено, тыс. м ²	1315,8	1417,3	1524,4
Из них населением за счет собственных и привлеченных средств	454,1	519,0	661,7
Жилищно-строительными кооперативами	-	-	-

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Рассчитаем базисный темп роста ввода в действие жилых домов в 2018-2020гг.

$$\text{Трб} = y_i / y_0$$

$$\text{Трб} = 1417,3 / 1315,8 = 1,07$$

$$\text{Трб} = 1524,4 / 1315,8 = 1,16$$

Изменение количества введенных в действие жилых домов за три года наглядно показано на рисунке 13.

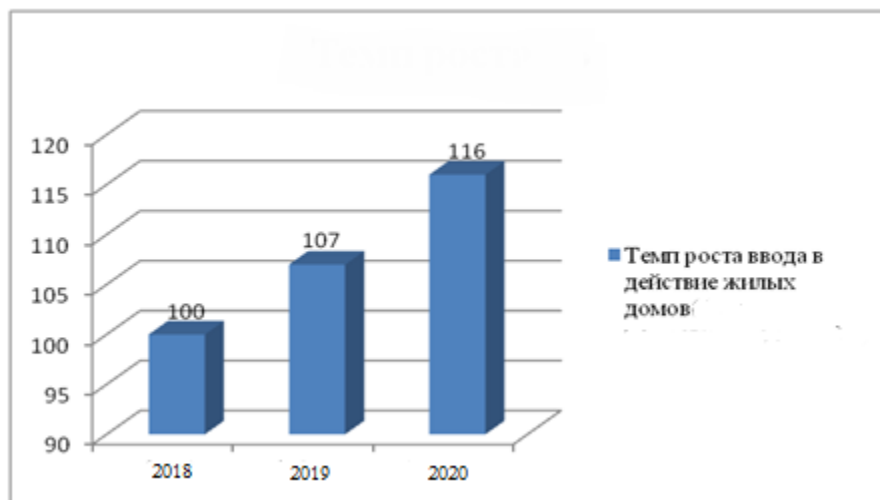


Рисунок 13 – Базисный темп роста ввода в действие жилых домов

В период с 2018 по 2020 гг. происходит равномерное увеличение ввода в действие жилых домов (на 208,6 тыс. м²). Число домов, введенных населением за счет собственных и привлеченных средств, увеличилось на 207,6 тыс. м². за три года, при равномерном увеличении. В рыночных отношениях строительные предприятия должны стремиться к получению максимальной прибыли, к такому ее объему, который позволял бы предприятиям не только прочно удерживать свои позиции на рынке сбыта продукции, но и обеспечивать динамичное развитие их производства в условиях конкуренции

Предприятия заинтересованы в максимизации дохода при сокращении затрат и снижении себестоимости строительства, так как от этого в большей степени зависит их финансовая устойчивость и положение на рынке жилья, а как следствие и положение строительного комплекса в целом.

Именно поэтому анализ прибыли и затрат организаций строительной отрасли имеет важное значение.

Проанализируем сумму прибыли в строительном комплексе и всего в экономике (таблица 11), а так же удельный вес прибыльных организаций в строительной отрасли и в экономике в целом за последние три года таблица 11.

Таблица 11 – Сумма прибыли в строительном комплексе

Сумма прибыли	2018	2019	2020
Всего в экономике	18931	197862	207547
Строительство	2013	2049	2110

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021
 Рассчитаем базисный темп роста суммы прибыли в строительном комплексе в 2018-2020 гг. за три года

$$Трб = y_i / y_0$$

$$Трб = 20$$

$$13 / 2049 = 0,98$$

$$Трб = 2013 / 2110 = 0,95$$

Изменение суммы прибыли строительного комплекса за 2018-2020 гг. наглядно представлено на рисунке 14.

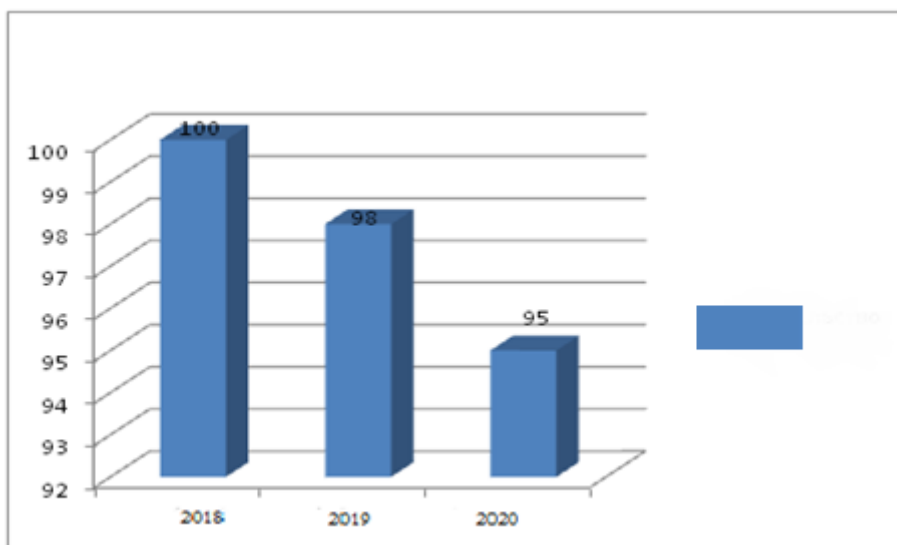


Рисунок 14 – Базисный темп роста суммы прибыли в строительном комплексе

В 2019 году наблюдается увеличение прибыли в строительном комплексе на 61 млн. руб. к уровню 2020 года. Аналогичная ситуация увеличения прибыли сложилась всего в экономике по всем отраслям.

Таблица 12 – Удельный вес прибыльных организаций в строительном комплексе в процентах

Удельный вес прибыльных организаций	2018	2019	2020
Всего в экономике	67,1	66,9	66,3
Строительство	64,3	63,2	59,1

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Доля прибыльных и неприбыльных организаций в строительном комплексе экономики в 2019 и 2020 гг. представлена на рисунке 15.

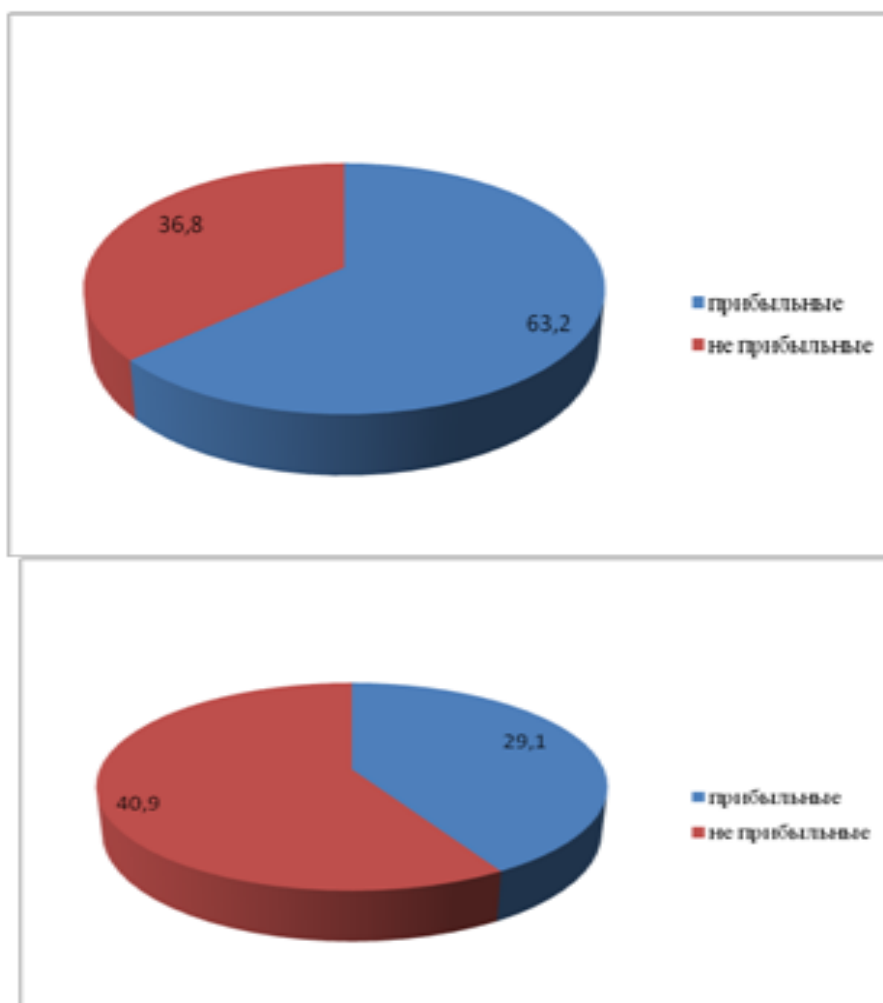


Рисунок 15 – Удельный вес прибыльных организаций в строительном комплексе в 2019 и 2020 году

Удельный вес прибыльных организаций в отрасли в 2020 году уменьшился по сравнению с 2019 годом на 4,1%. В то время как всего в экономике, по всем отраслям, количество прибыльных организаций сократилось на 0,6%.

Наблюдается негативная тенденция в строительной сфере. Немаловажным показателем при анализе строительного комплекса является структура затрат строительных компаний на производство и продажу продукции (таблица 13).

Таблица 13 – Структура затрат на производство и продажу продукции строительного комплекса.

Виды затрат	2018	2019	2020
Все затраты	100	100	100
материальные затраты	59,1	60,4	62,8
из них сырье, материалы, покупные полуфабрикаты	48,8	48,9	49,0
Топливо	5,1	5,2	5,6
Энергия	1,1	1,2	4,4
затраты на оплату труда	20,9	20,1	18,6
страховые взносы на ОПС, ОМС, ОСС	5,9	5,7	5,2
амортизация основных средств	1,9	2,1	3,1
прочие сырье, затраты	12,1	11,7	10,3

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2021

Для наглядности структура затрат строительных компаний с 2018- 2020 гг. представлена на диаграммах, рисунки 16, 17 и 18.

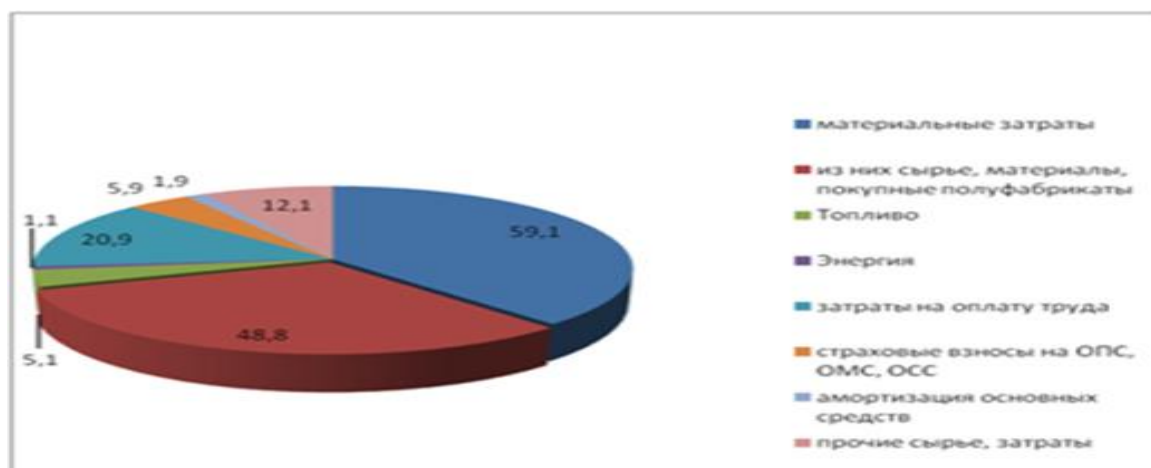


Рисунок 16 Структура затрат на производство и продажу продукции строительного комплекса 2018

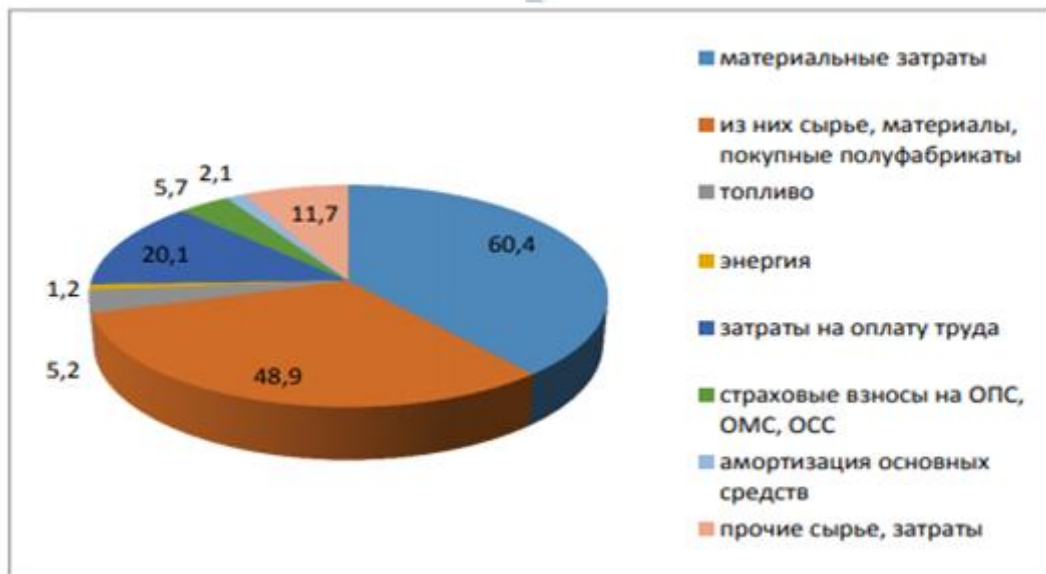


Рисунок 17 – Структура затрат на производство и продажу продукции строительного комплекса в 2019 году

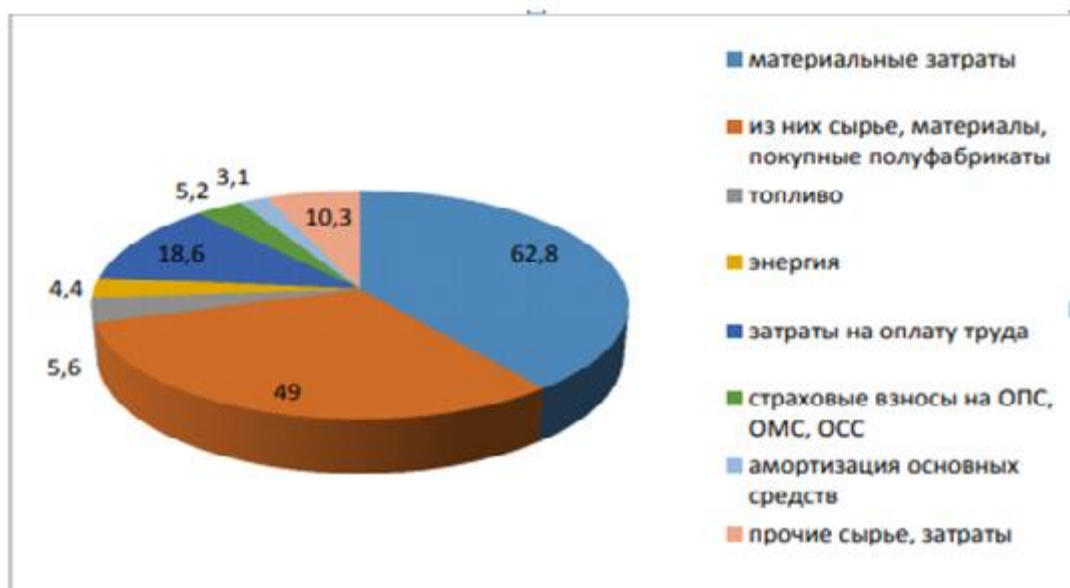


Рисунок 18– Структура затрат на производство и продажу продукции строительного комплекса в 2020 году

Рассмотрим затраты строительного комплекса за 2018-2020 гг. На первом месте по объему в структуре стоят материальные затраты, они составляют около 60% всех затрат, в 2020 году на 2,4% больше чем в 2019. На втором месте затраты на оплату труда, они составили 18-20 %, причем в 2020 году на 1,5% меньше чем в 2019. Эти два пункта относятся к основным затратам предприятий. Далее идут страховые взносы, амортизация и прочие затраты. Обобщающим показателем для

оценки уровня эффективности работы строительной организации является показатель рентабельности, которая отражает, насколько прибыльна деятельность организации. Проведем анализ показателей рентабельности продукции в строительной отрасли и всего по всем отраслям экономики за два последних года (таблица 10).

Таблица 14 – Рентабельность проданных товаров, продукции в строительном

Рентабельность	2018	2019	2020
Всего в экономике	10,7	11,1	12,4
Строительство	3,1	3,2	6,5

Источник: по данным статистического ежегодника Челябинской области, 2019

Изменения показателя рентабельности продукции строительной отрасли за 2018- 2020 гг. представлены на рисунке 18.

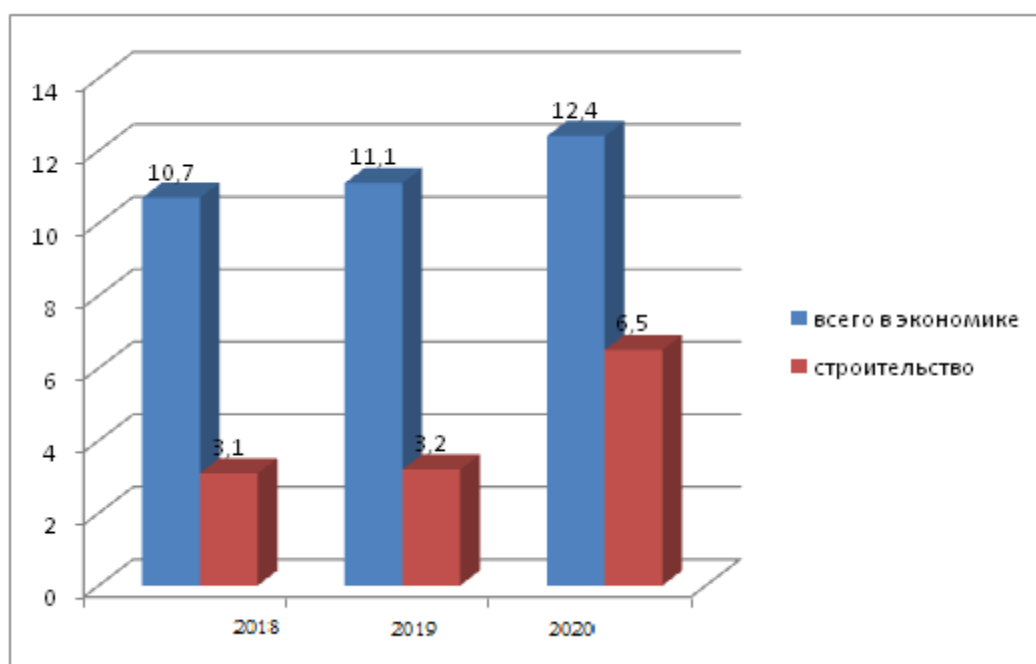


Рисунок 19 – Рентабельность проданных товаров, продукции

Данные за 2018-2020 гг. показывают, что в 2020 году рентабельность в строительном комплексе уменьшилась на 3,3% к уровню 2019 года. В то время как всего в экономике рентабельность уменьшилось на 1,3% за тот же год.

Таким образом, анализ динамики развития строительного комплекса Челябинской области выявил следующее.

Положение строительного комплекса в период с 2018 года по 2020 год очень нестабильно.

Темп роста таких показателей как основные фонды организаций строительного комплекса и ввод в действие нежилых зданий снизился на 10% в 2019 году по отношению к предыдущему году.

Темп роста количества строительных организаций снизился на 5% в 2018 году. Равномерное увеличение темпов роста за три года наблюдается у показателей сумма инвестиций в основной капитал (в 4,6 раз) и количество введенных в действие жилых домов (на 16%).

В 2019 году по сравнению с базисным 2018 годом наблюдается улучшение экономических показателей строительной отрасли.

Темп роста основных фондов строительного комплекса в 2019 году увеличился примерно в 3,6 раз по сравнению с базисным годом. Наблюдается увеличение темпа роста суммы прибыли в строительном комплексе (на 3%) и, но при этом рентабельности товаров (на 3,3%) в 2019 году по сравнению с 2018 годом уменьшилась, это может означать о снижении эффективности работы производства.

Количество строительных организаций в 2019 году выросло на 15% по отношению к базисному 2018 году.

Однако удельный вес прибыльных организаций в строительном комплексе сократился на 4,1% в 2018-2019 году.

В целом за три года увеличилась сумма прибыли строительных компаний, выросло количество строительных организаций, что привело к конкуренции, а как следствие к снижению цены на строительную продукцию, увеличилась рентабельность проданных товаров.

2.2 Анализ практики государственного регулирования строительного комплекса региона страны

Для понимания деятельности Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области приведем функции Правительства Челябинской области и функции Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области .

Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

1. подготовка проектов законов и иных нормативных правовых актов Челябинской области по вопросам, входящим в компетенцию Министерства;

2. разработка долгосрочных программ, перспективных и годовых прогнозов по подведомственным отраслям;

3. участие в реализации федеральных, областных, целевых и инвестиционных программ в подведомственных отраслях, в том числе по обеспечению жильем различных категорий населения;

4. формирование перечня строек и объектов, финансируемых из областного бюджета;

5. подготовка бюджетных заявок на получение ассигнований из федерального бюджета на финансирование объектов федеральной адресной инвестиционной программы;

6. координация деятельности подведомственных государственных унитарных предприятий и государственных учреждений;

7. организация и координация мероприятий по гражданской обороне, мобилизационная подготовка строительной отрасли, инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Челябинской области;

8. участие в организации и проведении конкурсов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд в подведомственных отраслях;

9. участие в организации и проведении выставок, ярмарок, совещаний, семинаров и конференций по направлениям своей деятельности, а также

мероприятий, проводимых для популяризации эффективных и конкурентоспособных отечественных товаров промышленности строительных материалов, ресурсо- и энергосберегающих технологий;

10. осуществление функций главного распорядителя и получателя бюджетных средств, переданных на содержание Министерства и реализацию возложенных на Министерство функций;

11. осуществление в случаях, установленных законодательством, функций государственного заказчика федеральных и областных целевых, научно-технических и инновационных программ и проектов в сфере деятельности Министерства;

12. участие в процессе формирования областного бюджета;

13. организация процесса рационального использования выделяемых бюджетных средств и осуществление контроля за их целевым использованием в пределах своей компетенции;

14. создание условий для информационного обеспечения юридических и физических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Министерства;

15. оказание методической помощи муниципальным образованиям Челябинской области и организациям по вопросам, относящимся к компетенции Министерства;

16. организация подготовки и утверждения схемы территориального планирования Челябинской области;

17. осуществление полномочий в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления Челябинской области законодательства о градостроительной деятельности;

18. рассмотрение споров, возникающих при осуществлении градостроительной деятельности по вопросам, входящим в компетенцию Министерства;

19. организация подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования;

20. разработка механизма и совершенствование методики ценообразования, оптимизации структуры цен на продукцию в строительной и дорожной отраслях с учетом действующего законодательства Российской Федерации и другие.

Правительство Челябинской области утвердило постановление от 24.09.2018 №416-П «О Порядке осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляет Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области .

Предметом регионального государственного контроля (надзора) является:

- контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ;

- контроль за соблюдением застройщиком: установленных частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ требований к застройщику; установленных статьей 31 Федерального закона №214-ФЗ требований к раскрытию и размещению им информации;

2 примерных графиков реализации проектов строительства; установленных частью 5 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ требований к ведению учета денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства. Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области проводит проверки в целях контроля за соблюдением застройщика требований законодательства в сфере долевого строительства.

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а

также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов связанной со строительством многоквартирных домов в 2019 г. осуществлялся Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области.

В 2018 году исполнение государственной функции по осуществлению регионального контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов связанной со строительством многоквартирных домов осуществлялось в соответствии с утвержденным административным регламентом.

План документарных проверок на 2018 год исполнен в полном объеме.

Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области утвердило от 25.12.2018 №260 Программу профилактики нарушений обязательных требований в сфере государственного контроля (надзора), осуществляемого Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области на 2019 год.

Необходимо рассмотреть инструменты Государственного регулирования строительного комплекса таблица 15.

Таблица 15 – Инструменты Государственного регулирования строительного комплекса

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента
Лицензирование	<p>Выдача лицензий осуществляется на следующие виды строительной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка градостроительной документации; - геодезические и картографические работы при осуществлении строительной деятельности (по перечню работ, согласованных с Федеральной службой геодезии и картографии России); - архитектурная деятельность (совместно с Союзом архитекторов России); - выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проектных и строительно - монтажных работ для зданий и сооружений I и II уровней ответственности; - производство отдельных видов строительных материалов, конструкций и изделий; - инжиниринговые услуги. Лицензии и сертификаты, выданные территориальным лицензионным центром, действительны на территории Челябинской области. Основанием для отказа в выдаче лицензии является: <ul style="list-style-type: none"> - наличие в документах и материалах, представленных заявителем, недостоверной, ложной или искаженной информации; - отрицательное экспертное заключение, установившее несоответствие условиям, необходимым для осуществления соответствующего вида строительной деятельности, и условиям безопасности. <p>В случае принятия решения об отказе в выдаче лицензии, плата, внесенная заявителем, возврату не подлежит. Лицензия выдается на срок не менее 3 лет.</p> <p>В случае реорганизации, изменения наименования юридического лица, изменения паспортных данных физического лица, утраты лицензии лицензиат обязан в 15-дневный срок со дня такой реорганизации (изменения, утраты) подать заявление о переоформлении лицензии.</p>

Продолжение таблицы 15

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента
Выдача разрешения на строительство	<p>Перед принятием решения, уполномоченные исполнительные органы учитывают следующие факторы: - Категория будущего объекта: промышленный или коммерческий.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Месторасположение здания или целого комплекса относительно рельефа местности. - Расстояние от жилых массивов и от других объектов инфраструктуры. - Рассматриваются факторы пожарной и экологической безопасности окружающей среды. <p>В ряде случаев представители исполнительной власти имеют право отказать в разрешении права на строительство объектов промышленного или коммерческого назначения.</p> <p>Основной причиной отказа являются ошибки, допущенные при составлении необходимой документации. Также подобными причинами могут служить несоответствия в самих документах, информация которых противоречит друг другу. После исправления несоответствий, можно повторно подать документацию на получение разрешения.</p>
Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>Основаниями для отказа в выдаче разрешения на ввод являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие документов, указанных в пункте 13 регламента, которые заявитель должен представить самостоятельно; - несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории); - несхожесть объекта капитального строительства требованиям, организованным в разрешении на строительство; - несхожесть параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. <p>Такое направление не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Продолжение таблицы 15

Применяемый инструмент регулирования	Условия применения инструмента
Техническое регулирование	<p>Первоочередной для развития является задача обеспечить преемственность и единство комплекса технического регулирования, начиная от производства строительных материалов и заканчивая эксплуатацией зданий. Необходимо восстановить систему планирования разработки нормативно-технических документов, систему мониторинга применения нормативной базы в строительстве, чтобы обеспечить ее своевременное обновление и устранение дублирования и противоречий между документами и восполнить дефицит в научных разработках, в соответствии с динамикой развития технологий и материалов.</p>
Налогообложение	<p>1) Налог на имущество - ставки 2,2 %. Регионы вправе утверждать свои налоговые ставки при условии, что они не будут превышать 2,2 %. Налоговая ставка на имущество для организаций, реализующих инвестиционные проекты, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области по строительству и реконструкции и техническому перевооружению объектов основных средств, в отношении имущества, созданного, приобретенного, реконструированного в ходе реализации приоритетных инвестиционных проектов и предназначенного для использования в производстве товаров устанавливается в размере 0%, в течение пяти последовательных налоговых периодов.</p> <p>2) Налог на прибыль организаций 20 % . Налоговая ставка на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет снижается на показатель снижения налоговой ставки для организаций, реализующих инвестиционные проекты года, включенные в перечень приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области. Показатель снижения налоговой ставки на прибыль указанных строительных организаций не может быть ниже 13,5%.</p>

Субсидирование	<p>1) Субсидии организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях и государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" на капитальное строительство объектов инфраструктуры и промышленности индустриальных парков в рамках подпрограммы "Индустриальные парки" государственной программы Российской Федерации "Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности.</p> <p>2) Субсидии на:</p> <p>а) строительство объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в том числе магистральных сетей, в целях реализации проектов по развитию территорий. Совокупный размер средств субсидии, в рамках одного проекта по развитию территорий не может превышать 8 тыс. рублей в расчете на 1 кв. метр общей площади жилых помещений, подлежащих вводу в эксплуатацию в рамках такого проекта согласно заявке.</p> <p>б) подключение объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в целях реализации проектов по развитию территорий;</p> <p>в) строительство объектов социальной инфраструктуры в целях реализации проектов по развитию территорий;</p> <p>в) строительство объектов транспортной инфраструктуры в целях реализации проектов по развитию территорий.</p>
Кредитование	<p>Фонд развития промышленности предлагает льготные условия софинансирования проектов, направленных на разработку новой высокотехнологичной продукции, импортозамещение, лизинг производственного оборудования, реализацию станкостроительных проектов, цифровизацию действующих производств, производство предприятиями ОПК высокотехнологичной продукции гражданского или двойного назначения, производство комплектующих, маркировку товаров и повышение производительности труда.</p> <p>Для реализации новых промышленных проектов Фонд предоставляет целевые займы по ставке 1% и 3% годовых сроком до 7 лет в объеме от 5 млн до 2млрд рублей, стимулируя приток прямых инвестиций в реальный сектор экономики.</p>

Дополнительными видами деятельности организации являются: строительство жилых и нежилых зданий, разборка и снос зданий, производство земляных работ, производство электромонтажных работ и другие.

Отчеты о проделанной работе ежемесячно предоставляются в Минстрой Челябинской области. Приоритеты и направления развития регионального

инвестиционно-строительного комплекса напрямую зависят от региональной инвестиционной политики.

Контроль и регулирование инвестиционной деятельности на территории Челябинской области проводится органами государственной власти Челябинской области совместно с Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом, территориальным управлением по Челябинской области Федеральной антимонопольной службы.

Недостаток инвестиций наблюдается в российской экономике, поэтому одной из важных целей является поиск и применение дополнительных источников и резервов инвестиционных ресурсов, создание новых источников инвестиций выделяют следующие причины, мешающие эффективной реализации инвестиционной политики в Челябинской области:

- отсутствие стабильного налогового законодательства;
- сложная процедура получения налоговых льгот, которые предусмотрены для развития предпринимательской деятельности;
- необходимость принятия нового закона об амортизационной политике;
- остается нерешенным вопрос доступа к земельным участкам на рынке Челябинской области, в частности, какие льготы и преференции можно предоставлять инвесторам по арендной плате на землю, обеспечить равный доступ к получению земельных участков через конкурсные торги.

Так, для повышения эффективности реализуемых органами государственной власти Челябинской области мероприятий, в рамках инвестиционной политики, необходимо обновление законодательства, обеспечение его стабильности, развитие информационно-консультационного поддержки инвестиционной деятельности, стимулирование становления новых источников финансирования инвестиционных проектов».

Разработка и реализация инвестиционно-строительных программ и использование различных инструментов управления осуществляется с учетом общегосударственных интересов.

Предусмотрены определенные льготы бизнесу в целях развития предпринимательства в сфере строительства и как следствие повышение социально-экономического положения региона и страны.

Таким образом, в строительной отрасли региона существуют некоторые трудности и препятствия его эффективного функционирования.

Среди проблемное место занимает недостаточное финансирование.

Поэтому повышение результативности государственного управления строительным комплексом, прежде всего, должно быть направлено на развитие инвестиционных процессов.

В регионе эффективно реализуется государственная программа «Капитальное строительство в Челябинской области на 2014-2020 годы» под ответственностью Министра Челябинской области.

Активно применяются все инструменты и льготы для регулирования деятельности строительного комплекса региона, повышения качества и количества предоставляемых населению услуг.

Так, Правительством Челябинской области была реализована программа доступности комфортного жилья граждан, ответственным исполнителем которой является Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области.

Главная цель программы – это увеличение объёмов жилищного строительства для жизни граждан, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Привлечение инвестиционной привлекательности и развитие коммуникаций и дорог в депрессивных регионах являются главными направлениями строительной области.

1. Оказание государственной поддержки развитию тарифных строительств.

2. Совершенствование жилищной политики на соответствие к стандартам качества, обеспечивающими комфортные условия проживания населения.

3. Повышение уровня благоустройства населенных пунктов Челябинской области.

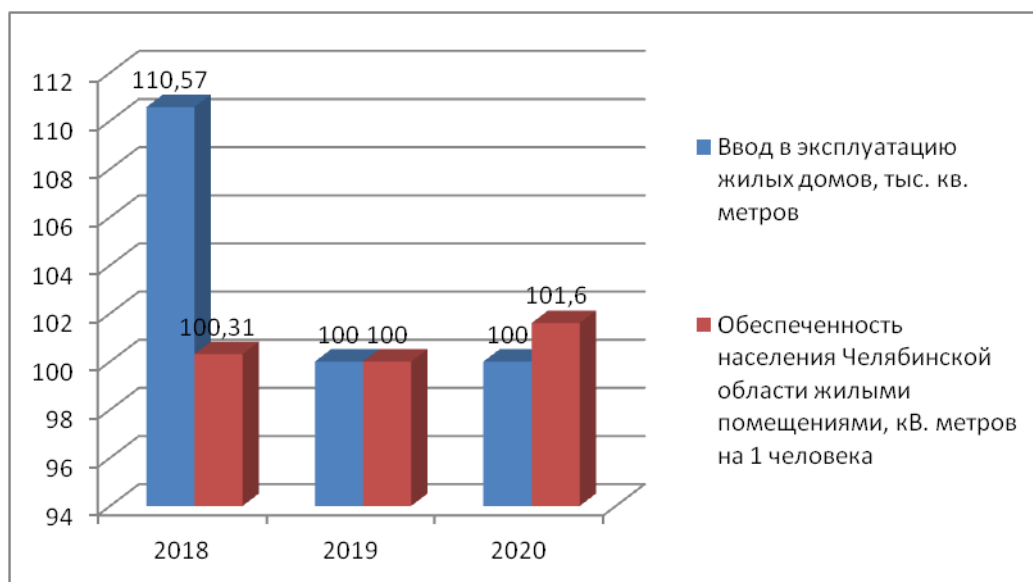
Анализ программы Обеспечение доступным и комфортным жильём в Челябинской области на 2014-2020 годы.

Рассмотрим фактически выполненные целевые показатели, по направлению Строительство жилых домов в таблице 16.

Таблица 16 –Целевые показатели, по направлению Строительство жилых домов.

Строительство жилых домов	2018	2019	2020	Степень достижения 2018	Степень достижения 2019	Степень достижения 2020
Ввод в эксплуатацию жилых домов, тыс. кв. метров	1404,2	1417,3	1431,1	110,57	100,00	100,00
Обеспеченность населения Челябинской области жилыми помещениями, кв. метров на 1 человека	25,70	26,00	26,87	100,31	100,00	101,6

Целевые показатели, по направлению Строительство жилых домов можно посмотреть на рисунке 21.



Рисунок–21 Целевые показатели, по направлению Строительство жилых домов

За период с 2018 по 2020 год, степень достижения по показателю ввод в эксплуатацию жилых домов была полностью достигнута, что говорит о положительной тенденции, а в 2018 году данный показатель был перевыполнен на (10,57%). Тем не менее по данному показателю роста в 2019 и в 2020 году больше не наблюдается, хоть они и выполняются на 100%.

За период с 2018 по 2020 год, степень достижения по показателю обеспеченность населения жилыми помещениями была полностью выполнена. В 2018 году перевыполнена на (0,31%) и в 2020 году на (1,6%), наблюдаются положительные результаты.

Проанализируем Бюджетные расходы по направлению строительство жилых домов, программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём в Челябинской области на 2014-2020 годы». Бюджетные расходы направления строительства жилых домов, отображены в таблице 17.

Таблица 17–Бюджетные расходы направления строительства жилых домов

Направление	2018	2019	2020	темп роста	темп роста
Строительство жилых домов	2326317	3166447	4090585	101,36	175,83

Темпы прироста бюджетных расходов за 2018-2020 год, отражены на рисунке 22.

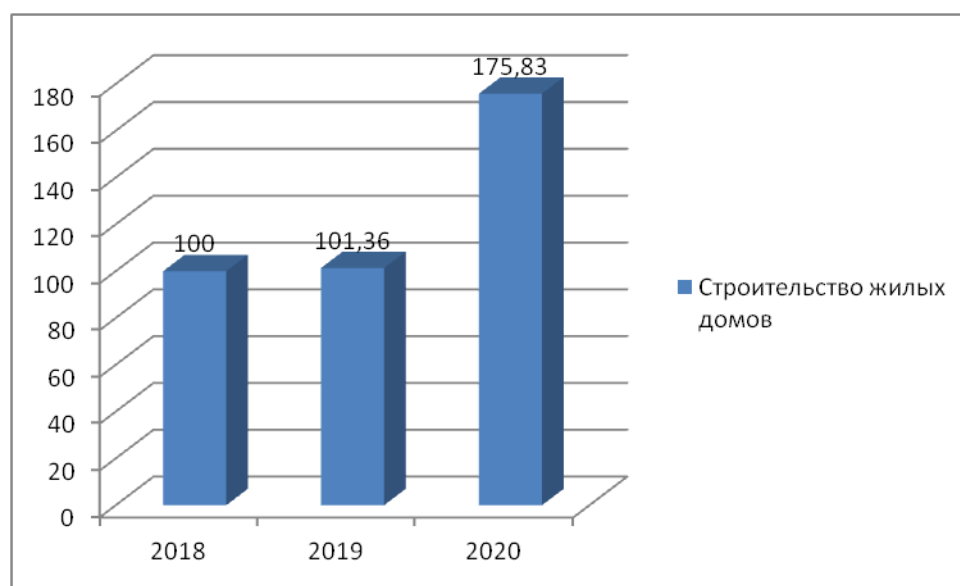


Рисунок 22 – Темпы прироста бюджетных расходов за 2018-2020 год

В период с 2018 по 2020 год, темпы прироста увеличиваются, в 2019 году на (1,36%) относительно 2018 года и в 2020 году на (75,83%) относительно 2018 года, можно сказать что темпы прироста бюджетных расходов увеличиваются, в направлении строительства жилых домов, это говорит о положительной динамике. Рассмотрим по направлению строительства жилых домов, бюджетные расходы на 1 получателя блага таблица 18.

Таблица 18 – Бюджетные расходы на одного жителя региона по направлению строительство жилых домов.

Строительство жилых домов	2018	2019	2020
Бюджетные расходы	2326317	3116447	4090585
Количество жителей региона	3493036	3475753	3466369
Бюджетные расходы на одного жителя региона	0,665	0,896	1,18

На рисунке 23, можно увидеть как за три года, изменялись бюджетные расходы на одного жителя региона.

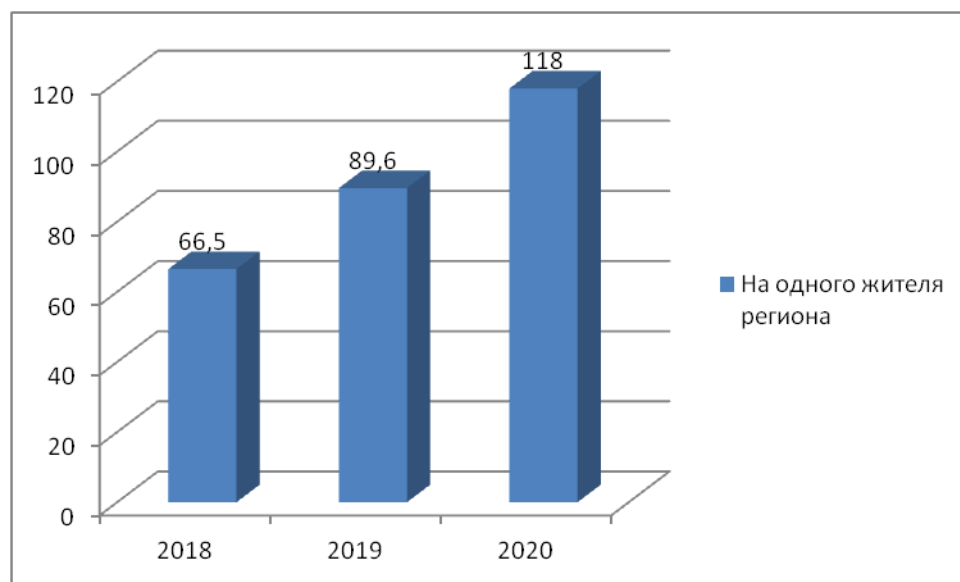


Рисунок 23 –Бюджетные расходы по направлению строительство жилых домов на одного жителя региона.

За период с 2018 по 2020 годы, бюджетные расходы увеличились, если в 2018 году наблюдается, что на одного жителя региона выходит сумма (66,5%), то в 2019 она уже увеличивается на а (23,1%), а в 2020 году она увеличивается почти аж в 2 раза больше 2018 году, наблюдается хороший рост.

Таким образом, можно сказать, что в направлении строительства жилых домов, степень достижения целевых показателей достигала отметки 100 %, и пару раз была выше этого показателя, можно сказать, что главная отметка была достигнута, видны положительные результаты. Бюджетные расходы в направлении строительства жилых домов с 2018 по 2020 года в расчёте темпов прироста показали, высокий рост бюджетных расходов, в 2020 году он увеличился аж в 2 раза, относительно 2018 года. В расчёте бюджетных расходов на одного получателя блага, в направлении, строительство жилых домов, период с 2018 по 2020 год, заметен рост бюджетных расходов в 2020 на (66,5%) относительно 2018 года.

В анализе программы, «Обеспечение доступным и комфортным жильём в Челябинской области на 2014-2020 годы» в направлении строительства жилых домов, происходит позитивная тенденция достижения, положительных результатов.

3 РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗВИТИЯ СТРОЙКОМПЛЕКСА РЕГИОНА

3.1 Основные направления по совершенствованию регулирования строительного комплекса региона

В Челябинской области строительный комплекс взаимодействует с компаниями, реализующих всю промышленную деятельность.

Оценка потенциала промышленно-строительной деятельности и анализ развития строительства в Челябинской области выявили, то что есть запасы в регионе для увеличения темпов роста.

Министерством строительства и инфраструктуры разрабатываются проекты по формированию результативной, конкурентоспособной, свертехнологичной, раскрытой строительной сферы, созданной на специализации, также защищенности сферы жизнедеятельности для стабильного роста.

Тенденциями строительного комплекса для увеличения роста оказывается формированием, экономики в строительной отрасли, обладающей динамичным потенциалом, способным реализовывать рост уровня благосостояния общества и стандартов проживания, эффективное воспроизводство и модернизацию производственного аппарата как на уровне строительной области, так и на уровне целого государства, конкурентная защита направлена на увеличений в строительном комплексе определенных отраслей и сохранение защищенности государства.

В управлении строительным комплексом региона существуют определенные системные проблемы, сдерживающие его развитие, которые необходимо устранить для прогресса и развития данной сферы.

С этой целью определены главные направления совершенствования системы управления в строительной отрасли Челябинской области (рисунок 24)

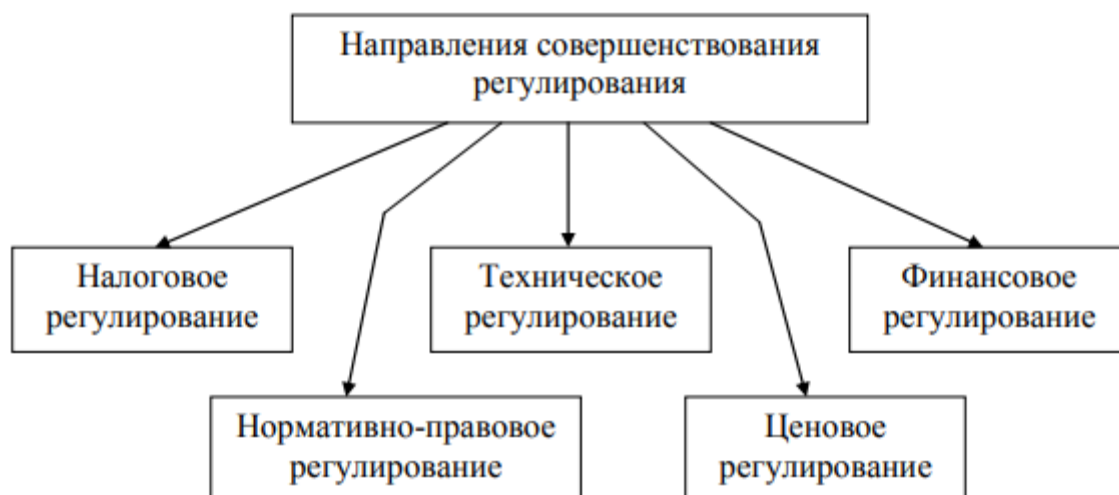


Рисунок – 24 Главные направления совершенствования системы управления в строительной отрасли Челябинской области

1. Нормативно-правовое регулирование направлений в промышленности реализуется в строительстве для создания определенной правомерной отрасли, также обеспечения одинаковых способов получения в торговле для открытой конкуренции товаров и услуг строительства.

Содержит проведение таких мероприятий:

–совершенствованиеуправленческих, методических и литературных образований для Челябинской области в целях улучшения и упрощения строительной отрасли;

– разработка правовых актов, способствующих уменьшению периодов и затрат и издержек для предприятий промышленности для оформления исходноразрешительной документации на проектирование и строительство, получение технических условий, что приведет к ускорению процессов строительной деятельности на начальном этапе;

–контролирование государством за порядков всех норм и правил строительного комплекса исключение моментов появляющихся в данной отрасли без документов, тем самым исключение ненадлежащего качества строительных объектов;

– формирование информационной базы данных о земельных участках под производственные проекты и индивидуальное жилищное строительство для эффективности деятельности на начальных этапах;

– внесение в законодательную базу Российской Федерации изменений, направленных на совершенствование строительных договоров, разрешающих пользоваться зарубежными контрактами и дать возможность реализовать более точные строительства;

2. Ценовое регулирование осуществляется определением цен, их предельного уровня, запрещением превышения указанного уровня.

По направлению проводятся следующие мероприятия:

– поддержка развития дешевого индустриального индивидуального жилищного строительства, когда площади малоэтажных жилых домов составляют от 90 до 135 кв. м общей площади жилья, что позволит создать материальные условия для перспективного роста численности членов семей в домохозяйствах;

– поддержка строительства индустриально возводимого стандартного жилья застройщиками, которые удерживают или снижают показатели цены готового жилья, что позволит обеспечить доступным жильем все категории граждан;

– создание для бюджетных дольщиков и заказчиков типовых контрактов на строительство, что приведет к снижению рисков при строительстве;

– проведение мониторинга и регулирование цен и на строительные ресурсы и материалы, и их качество на территории области, тем самым регулируя качество готовых строительных объектов;

– обеспечение условий формулирования в экономике приемлемой стоимости жилищных строений посредством становления первоначальной стоимости по контрактам в факторах экономики, а не других расчётов, что так же приводит к снижению цен готовой продукции комплекса.

3. Налоговое регулирование является направлением финансов структуры правопорядков.

Предполагается проведение следующих мероприятий:

- изменение налоговых ставок земли с учетом дифференцирования для управления структуры кадастровой оценки.

4. Финансовое регулирование направлено на устранение экономических диспропорций в строительном комплексе региона.

Представляет собой совокупность мер, ресурсных распределений, достижение технологического развития и нормализация населения, направленная на рост денежных средств в рыночных отраслях и недоступность увеличения в других отраслях денежных средств.

Структура определяет наличие направлений:

– создание для инвесторов и предприятий поддержки для получения денежных активов за счёт программ инвестирования проектов для государства.

– реализация жилищным строительством поддержки финансовыми средствами и в ипотечном кредитовании формироваться населению для жилой доступности всех категорий граждан;

5. Техническое регулирование направлено на рост научно-технического потенциала строительной отрасли, совершенствованиематериалов и изделий встроительстве, увеличение трудоспособности и уменьшение строительных периодов.

Главные направления следующие:

– стимулирование и поддержка активности организаций в инновациях строительного комплекса, содействие участию строительных организаций в международных и всероссийских научно-технических выставках, что дает положительный результат в развитии технологий и модернизации процессов строительной деятельности, соответственно сокращение сроков, снижение цены и улучшение качества готовой продукции;

– стимулирование и поддержка строительных организаций с высоким потенциалом саморазвития, создающих и развивающих высокотехнологичные производства, что приведет к увеличению конкурентоспособности организаций строительной деятельности;

– содействие научным и образовательным учреждениям области в проведении научных, технологических исследований;

– проведение определенных специализированных направлений в целях увеличения образования в отраслях государства в строительстве, что позволит увеличить профессионализм регулирования деятельности строительного комплекса региона.

Таким образом, в целях совершенствования управления строительной отраслью Челябинской области, приведен ряд направлений, а именно: нормативно-правовое регулирование, ценовое регулирование, налоговое регулирование, финансовое регулирование, техническое регулирование.

По данным направлениям предлагается применить ряд мероприятий, которые позволят ускорить процессы строительной деятельности на начальном этапе, исключить ненадлежащее качество строительных объектов, обеспечить доступным жильем все категории граждан, снизить цены на готовую продукцию отрасли, сократить сроки достижения результатов.

Рекомендации направлены на повышение его эффективности, способствуют обеспечению успешного развития отрасли, повышению дальнейшего устойчивого экономического развития и повышению качества жизни населения региона.

3.2 Развитие строительного комплекса с использованием механизма государственно-частного партнерства

В текущей стадии, развития экономики, наблюдается нехватка ресурсов в стране, формирование и планирование экономических целей Государства, а также решение проблем низких показателей, в проектах требуются новые методы и подходы для эффективного достижения положительных результатов. Из всевозможных вариантов разработки планов развития, позволяющие объединить ресурсы бизнеса и государства, оказывается государственно-частное партнерство.

Для совершенствования системы управления в строительной отрасли Челябинской области, предлагается сделать упор на развитие комплексных жилых застроек. Деятельность требует немалых инвестиций, которые можно обеспечить посредством механизмов государственно-частного партнерства.

Инструмент управления заключается в том, что на всех уровнях строительного комплекса обеспечивается положительный результат.

Государственно-частное партнерство включает в себе разные отрасли, к примеру, строительство инженерной инфраструктуры, создание доступного жилья, и социальных предприятий.

Государственно-частное партнерство является соглашением, долгосрочного периода, среди сторон, которые должны принимать риски, и вносить свои вклады.

Плюсы реализации ГЧП в строительстве следующие:

Положительные факторы для строительства при осуществлении ГЧП соответствующие:

- создание инноваторских идей и современных технологий;
- короткий период обновления инфраструктуры;
- высокая результативность в экономике;
- снижение госдолга и расходов;
- снижение этапов строительства;
- бюджетное сбережение финансов на стадии эксплуатации;
- На частный бизнес идёт небольшое перемещение рисков.

На условиях долгосрочной аренды, ГЧП включает этапы реализации строительства, формирования проекта, своевременного управления объектами, и дальнейшей эксплуатации, государственной собственности.

В развитии инфраструктуры города, отличается определенной особенностью, от обычного образа частного сектора, тем, что способствует, с помощью краткосрочных контрактов ограниченно вводить и вносить в проект квалифицированных специалистов.

В приватизации так же имеются различные отличия, без надзора государства, функции по обеспечению коммунальных услуг в частные компании переходят в полном объёме.

Государственно-частное партнерство считается, ориентацией контракта на конкретные конечные итоги, оплата проектной работы с эти связана, главной целью, должны бать положительные конечные итоги, которые определенно стимулируют частных партнеров в срочности реализовать новейшие технологии, разработки и подходы, для создания проекта, что способствует снижению затрат.

Государственно- частное партнерство, разделяет риски между государством, это позволяет выявить прогноз в управлении появления отрицательных событий.

Количество ключевых рисков последующие: финансовые, технически-промышленные, сопряженные с получением договоров и разрешений, проектные, административные и т.д.

В соблюдении плана осуществления проекта, и его конечного результата, заинтересован Частный партнер, так как на нем лежит всяденежная ответственность, из-за всевозможных различных срывов сдачи в срок.

Нередко проекты оканчиваются за более краткосрочные периоды по сравнению с контрактами.

Содействие в оперативном администрировании, частного партнера, в осуществлении и реализации проекта на всех этапах, дает возможность уменьшить и снизить на органы власти нагрузку, в части исполнения функций, объекта промышленных работ, их эксплуатации и администрирования.

Благодаря этому, органы власти, сосредотачивают своё внимание, в иных значимых задачах, областного формирования, таких как, мониторинг, планирование и регулирование в регионе.

Региональные и муниципальные органы власти, посредством внедрения различных экономических инструментов, навыков, высококлассных идей и ресурсов, увеличивают гарантию качества предоставляемых услуг для населения.

А также, если региональные и муниципальные органы власти, заинтересовались целью создания, инфраструктурных проектов, они могут их профинансировать. Но они никаким образом, не обязаны гарантировать предварительное субсидирование, и не несут добавочных обязательств.

Объекты социальной инфраструктуры, должны создаваться во всех больших проектах, жилого строительства.

Но, в современных строительных районах наблюдается не значительное формирование социальной инфраструктуры, что является значительной преградой для них, а еще в зависимости от периода окупаемости, можно заметить невозможность одному бизнесу, профинансировать всё.

Инвестиционная привлекательность в регионе достигается при увеличении развитой инфраструктуры, в последствии в местных бюджетах и доходах жителей, появляется стабильный рост доходов.

В данном случае, механизм ГЧП, является верным решением, для возможности реализации комплексного подхода с вводом в жильё обеспечений до 20-30%, на пути освоения перспективных территориальных образований, при этом, строительство жилых территорий, должно иметь объекты социальной инфраструктуры.

В проектирование инженерных сетей, строительства инфраструктуры и зданий финансируется за счет региональных и местных бюджетов, а за счёт бизнеса финансируется строительство инженерной инфраструктуры, при соблюдении соглашений о создании строительства и реализации, жилья по фиксированной стоимости финансирования, между органами исполнительной власти и застройщиками.

В рисунке 25 представлены функции сторон при реализации соглашения ГЧП по строительству объектов ГЧП

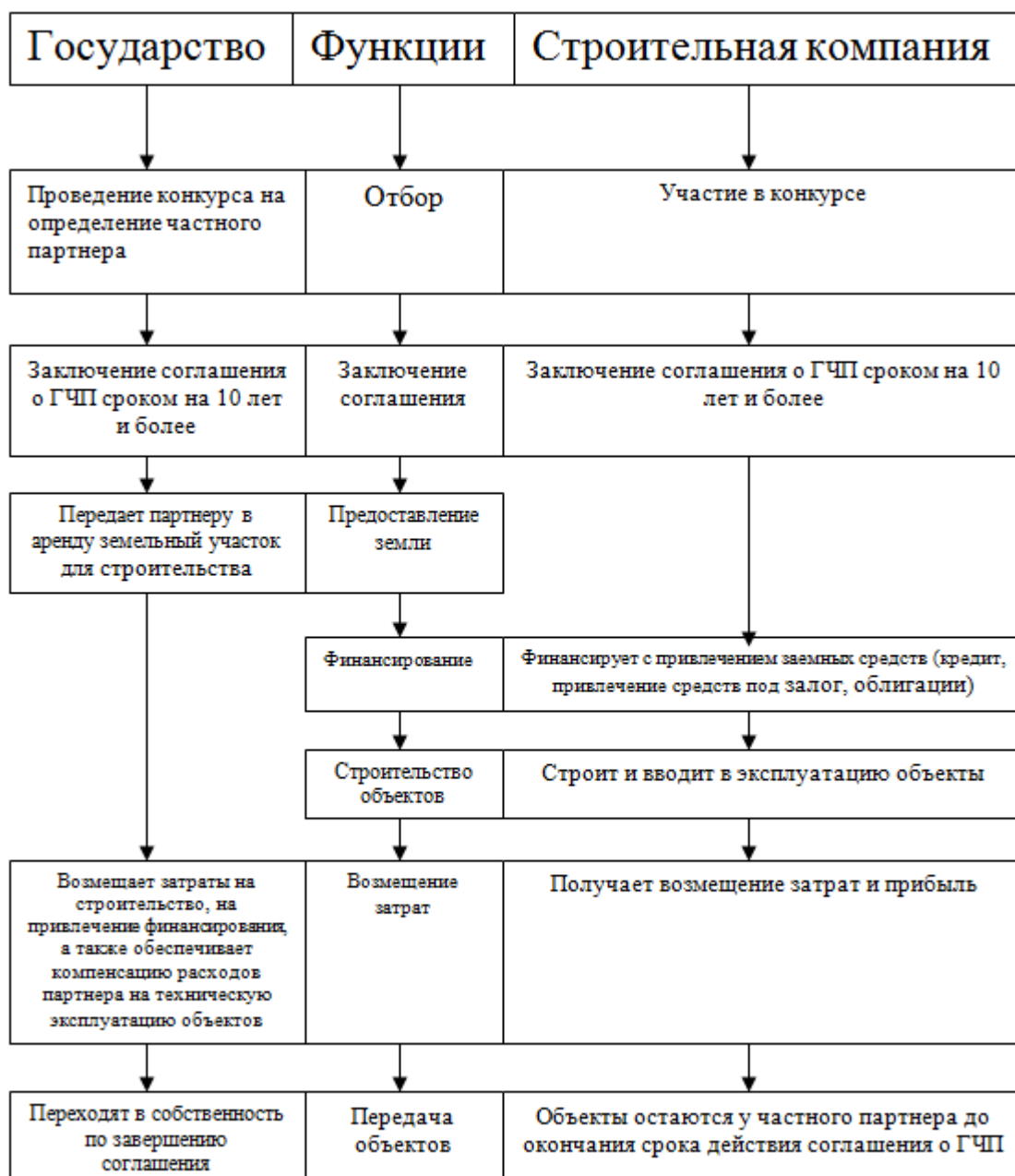


Рисунок 25 – Функции сторон при реализации ГЧП по строительству объектов ГЧП

Предлагается по схеме строительства, объектов общественной инфраструктуры следующее:

-Для определения частного партнера, провести конкурс по строительству общественной инфраструктуры, и лучший способ данного отбора поделить на этапы.

-Соглашение заключается на срок 10 лет и более, о ГЧП.

-Частному партнеру передается в аренду земельный участок, от Муниципалитета.

-Частный партнер, создает, реализует и строит объекты общественной инфраструктуры, финансирует их и передаёт в пользование муниципальным предприятиям, которое реализует услуги.

-Муниципалитет возмещает затраты на строительство, на привлечение финансирования, а также обеспечивает компенсацию расходов партнера на техническую эксплуатацию объектов (текущее содержание, текущий ремонт объектов). При этом, между муниципалитетом и партнером заключается договор купли-продажи объектов социальной инфраструктуры с рассрочкой платежа на срок действия соглашения о ГЧП. В рамках отдельной субсидии, соглашение на выплату которой заключается ежегодно, возмещаются затраты на техническую эксплуатацию объектов муниципалитетом партнеру.

-До окончания срока, реализации соглашения о ГЧП, у частного партнера остаются объекты.

-При строительстве общественных объектов, финансирование может использоваться разными способами, т.е. это может быть кредит, выпуск партнером под гарантию региона облигационного займа или же финансирование под гарантию области, в реализации обязательств юридических лиц.

ГЧП имеет множество положительных факторов, для разработки достижения нужных результатов, но также имеет несколько проблематичных факторов.

К минусам ГЧП принадлежат:

- Лишняя трата средств и ресурсов;
- Проблемы учёта;
- Трудоёмкое администрирования рисками;
- Слабый контроль, активов государства;
- Пассивность долгосрочного контракта.

Снижается потенциальная выгода, при сравнении с обычным контрактом, при реализации ГЧП, появляется излишняя потребность в финансировании, но с

другой стороны, для воплощения проекта ГЧП снижаются затраты и оптимизируется деятельность работы.

Излишние финансовые затраты связаны с важностью создавать и реализовать тендеры для конкурентного отбора участников ГЧП. В заявке участники тендера показывают определенные оценочные затраты на осуществление проекта, нужны специализированную квалификацию и т.д.

От числа заявок, в периоде, стоимость тендера может вырасти, в результате большого спроса, от количества заявок. Важно, чтобы каждый партнер выделил достаточно времени и нашел квалифицированный персонал, для экспертной оценки всевозможных будущих рисков, что может повлечь не качественные результаты для проекта, поэтому контракт ГЧП будет оригинальным и долгосрочным, если уделять всем факторам больше внимания.

Может быть данный момент, является заведомо затратным проектным обоснованием, тем более для государственных органов, не владеющих достаточным опытом работы с частным партнером.

В таком случае важно, посредством защиты государственных целей, нужно вводить специализированные консультации.

Так как, частное финансирование оказывается наиболее весомым элементом ГЧП, сумма финансирования возможна больше на 1-3%. Стоимость ресурсов увеличивается, из-за кредитования.

В конечном итоге ГЧП, может не сэкономить средства, реализуя проект.

Важными факторами являются, определение структуры работы, ответственность сторон за разные этапы работ, разделение функций, правильное введение ресурсов и денежных средств, чтобы не было сложности учёта в проекте и в налогообложении, поэтому необходимо много участников партнеров для проекта ГЧП. Положительные и отрицательные факторы государственно-частного партнерства в развитии строительного комплекса изложены в таблице 14. Таблица 19 – Положительные и отрицательные факторы ГЧП в развитии комплексных жилых застроек

Положительные факторы ГЧП	Отрицательные факторы ГЧП
Инфраструктурное убыстрённое обновление	Учетные препятствия
Уменьшение муниципальных затрат	Сокращение консолидирования активов государства
Снижение строительных сроков	Пассивность долговременного договора
Наибольшая финансовая результативность	Вспомогательные расходы
В индивидуальном предпринимательстве неполное перемещение издержек	Трудоемкое руководство издержками

Частный партнер может проявить своё недовольство, в сторону работ, управления водоснабжением, канализацией и т.д.

Эти сектора обеспечивают постоянные общечеловеческие потребности, поэтому не могут допускать высокую определенную прибыльность в данной деятельности и требуют быстрого реагирования на возникающие проблемы. В результате государство оказывает повышенное давление и сильный контроль на частную сторону, что делает неинтересным его участие в проекте.

Данные виды деятельности, являются потребностями всех людей, из-за этого не может быть в них, высокого дохода, и когда появляются проблемы, ограниченно время для хода развития событий. Государство в итоге, возлагает много ответственности на частных партнеров, что незаинтересовывает вовлекать его в проект.

О положительных результатах для Государства, частного бизнеса и населения в целом можно увидеть на рисунке 26.



Рисунок 26– Результаты использования проекта ГЧП

Результаты осуществления проектов с участием ГЧП показаны в таблице 20

Таблица 20 –Результаты осуществления проектов с участием ГЧП

<p>Польза для Челябинской области, в строительном комплексе</p>	<ul style="list-style-type: none"> –увеличение общественной удовлетворенности; –реализация программ с помощью администрирования качественного механизма; –осуществление в строительстве технологических инноваций; –увеличение конечного результата, и экономия расходов государства; –реализация в короткие периоды проектов по строительству; –оптимизация управления рисками, снижение издержек.
<p>Прибыль от участия в ГЧП, частных партнеров</p>	<ul style="list-style-type: none"> –обретение финансовыми средствами, от проектов с государством; –государственная помощь, и поддержка в денежных средствах; –благодаря государственным гарантиям, из-за долгосрочного размещения инвестиций, низкие риски; –в ходе проектов с государством, приобретение положительных благ, от внешних эффектов; – получение налоговых льгот и гарантий в деятельности от данных работ.
<p>Социально-экономические положительные эффекты для населения:</p>	<ul style="list-style-type: none"> –увеличение качества в строительной деятельности; –возможность улучшения социальных услуг; –снижение безработицы, посредством введения новых профессий в строительной отрасли; –повышение доступности жилья для населения; –возможность пользования всей общественной инфраструктурой; –реализация положительной, безопасной жизни для людей, в среде строительного комплекса.

Государство положительным образом реализует все программы, доступность жилья, и другие для развития инфраструктуры для жизни всего населения.

Государство реализует главную роль, а частный партнер вспомогательную и финансовую. От выполнения проектов, частный партнер, получает денежные средства.

Взаимодействие обеих сторон, способствует правильной организации проектов, которые добиваются успехов в строительном комплексе экономики страны.

Таким образом, для государства при взаимодействии с частным партнером, появляются такие преимущества как,отсутствие бюджетных затрат на эксплуатацию объектов, а также положительный бюджетный и социально-экономический эффект, недостатки же заключаются для государства в валютных, инфляционных и политических рисках. Для строительных предприятий, появляются преимущества, в возможности привлечения долгового финансирования, а также разделение рисков с государством, повышение имиджа компании, проблемы же заключаются в отсутствие необходимых компетенций со стороны властей, появление дополнительных затрат для организации, снижение контроля за государственными активами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В Государстве, строительный комплекс, определяет важную роль, среди отрасли развития экономики, уровень жизнедеятельности людей напрямую зависит от социальной инфраструктуры.

Строительный комплекс, реализует всю деятельность, по осуществлению возведения зданий, построек и сооружений. Разрабатывает проекты, соблюдая все правила, нормы и требования для создания, жилых и не жилых инфраструктур, основываясь на качественных материалах и строительной базе.

Структура строительства, образует многоуровневую систему, где каждая отрасль играет важную роль в функционировании и разработке строительного комплекса, любая из этих отраслей является фундаментом, для реализации строительной деятельности.

Строительство, создает инвестиционную привлекательность в регионах, тем самым поднимает уровень развития экономики в Государстве в целом. Органы государственного управления, в данное время, являются обязательным, рычагом давления, т.е. предметом управления и регулирования строительства в стране.

Необходимость, Государственного управления и регулирования строительным комплексом, обуславливается, в контроле, за качеством, и законностью всех построенных инфраструктур, на основании градостроительного кодекса. А также, прогнозированием и стратегическим планированием, развития экономики страны, через механизмы налогообложения, финансирования, привлечения инвестиций и взаимодействий с частными партнерами. Существующие, проверки и надзоры, в строительстве, определяют, возможность получения разрешений на возведение строительных работ, периоды проверок и контрольных мероприятий внесены в регламент, и широко используются в стране.

При исследовании динамики развития, строительного комплекса, были выявлены следующие результаты.

В период с 2018 по 2020 год, в строительном комплексе региона, наблюдается нестабильная ситуация. Данные за 2018-2020 гг. показывают, что в 2020 году рентабельность в строительном комплексе уменьшилась на 3,3% к уровню 2019 года. В то время как всего в экономике рентабельность уменьшилось на 1,3% за тот же год. В течении периода 2018-2020 гг. наблюдается положительный не устойчивый рост числа инвестиций в основной капитал в 2 раза за три года (на 130%). Также количество введенных в действие жилых домов (на 16%) увеличилось в период с 2018 по 2020 год. В строительном комплексе, заметно улучшение экономических показателей, в 2020 году в сравнении с базисным 2018 годом. В период с 2018-2020 год, в 2020 году увеличился темп роста основных фондов на 3,6 раз в сопоставлении с 2018 годом, в строительной отрасли.

Темп роста таких показателей как основные фонды организаций строительного комплекса и ввод в действие нежилых зданий снизился на 10% в 2019 году по отношению к предыдущему году. Темп роста количества строительных организаций снизился на 5% в 2018 году. Наблюдается увеличение темпа роста суммы прибыли в строительном комплексе (на 3%) и, но при этом рентабельности товаров (на 3,3%) в 2019 году по сравнению с 2018 годом уменьшилась, это может означать о снижении эффективности работы производства.

Количество строительных организаций в 2019 году выросло на 15% по отношению к базисному 2018 году. Однако удельный вес прибыльных организаций в строительном комплексе сократился на 4,1% в 2018-2019 году.

В конечном итоге, за три года периода 2018-2020, увеличилась сумма прибыли строительных предприятий, выросло число строительных организаций, что привело к конкуренции, отсюда следовало, снижение цены на строительную продукцию. Недостаточное финансирование в Челябинской области, является преградой, для эффективного развития строительного комплекса.

Именно поэтому, на инвестиционные процессы, должно быть направлено государственное регулирование строительства. В анализе программы,

«Обеспечение доступным и комфортным жильём в Челябинской области на 2014-2020 годы» в направлении строительства жилых домов, происходит позитивная тенденция достижения, положительных результатов. Строительство жилых домов, степень достижения целевых показателей достигала отметки 100 %, и пару раз была выше этого показателя, можно сказать, что главная отметка была достигнута, видны положительные результаты. Бюджетные расходы в направлении строительства жилых домов с 2018 по 2020 года в расчёте темпов прироста показали, высокий рост бюджетных расходов, в 2020 году он увеличился аж в 2 раза, относительно 2018 года. В расчёте бюджетных расходов на одного получателя блага, в направлении, строительство жилых домов, период с 2018 по 2020 год, заметен рост бюджетных расходов в 2020 на (66,5%) относительно 2018 года.

В целях совершенствования управления строительной отраслью Челябинской области, приведен ряд направлений, а именно: нормативно-правовое регулирование, ценовое регулирование, налоговое регулирование, финансовое регулирование, техническое регулирование.

По данным направлениям предлагается применить ряд мероприятий, которые позволят ускорить процессы строительной деятельности на начальном этапе, исключить ненадлежащее качество строительных объектов, обеспечить доступным жильём все категории граждан, снизить цены на готовую продукцию отрасли, сократить сроки достижения результатов.

Рекомендации направлены на повышение его эффективности, способствуют обеспечению успешного развития отрасли, повышению дальнейшего устойчивого экономического развития и повышению качества жизни населения региона.

Государство положительным образом реализует все программы, доступность жилья, и другие для развития инфраструктуры для жизни всего населения.

Государство реализует главную роль, а частный партнер вспомогательную и финансовую. От выполнения проектов, частный партнер, получает денежные средства.

Взаимодействие обеих сторон, способствует правильной организации проектов, которые добиваются успехов в строительном комплексе экономики страны.

Таким образом, для государства при взаимодействии с частным партнером, появляются такие преимущества как, отсутствие бюджетных затрат на эксплуатацию объектов, а также положительный бюджетный и социально-экономический эффект, недостатки же заключаются для государства в валютных, инфляционных и политических рисках.

Для строительных предприятий, появляются преимущества, в возможности привлечения долгового финансирования, а также разделение рисков с государством, повышение имиджа компании, проблемы же заключаются в отсутствие необходимых компетенций со стороны властей, появление дополнительных затрат для организации, снижение контроля за государственными активами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2016 № 190-ФЗ (ред. от 21.10.2018) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru
2. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. от 12.12.2017) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru.
3. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 23.07.2017) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru.
4. О содействии развитию жилищного строительства: Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 23.07.2016) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru
5. Сборник «Регионы России. Социально-экономические показатели. 2019»: Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>.
6. 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.
7. Абдуханова, Н.Г. Активизация инвестиционно-строительного комплекса на основе государственно-частного партнерства: учебное пособие / Н.Г. Абдулханова // Российское предпринимательство. – 2016. – Том 17. – № 21. – С. 2903-2906.

8. Артамонова, Ю.С. Формирование инновационной стратегии развития региональных строительных комплексов / Ю.С. Артамонова, Б.Б. Хрусталева // Известия ПГПУ им. В.Г. Белинского. – 2016. – № 24. – С. 168–170.
9. Асаул, А.Н. Финансово–строительные группы основа региональных строительных комплексов / А.Н. Асаул, А.В. Батрак // Экономика строительства. – 2016. – № 3. – С. 3-22.
10. Астанский, Л.Ю. Инвестиционная политика и развитие капитального строительства: учебник / Л.Ю. Астанский, Г.В. Терш. – М.: Проспект, 2016. – 334 с.
11. Афанасьев, В.А. Управление строительным комплексом: учебник / В.А. Афанасьев. – М.: ИНФРА–М, 2017. – 487 с.
12. Барабашев, Г.В. Местное самоуправление / Г.В. Барабашев. – М.: МГУ, 2018. – 371 с.
13. Батчиков, С.А. Эффективность государственного управления / С.А. Батчиков. – М.: ЮНИТИ, 2016. – 843 с.
14. Вайвод, Р.А. Методы определения экономической эффективности капитальных вложений в строительстве: учебник / Р.А. Вайвод. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 311 с.
15. Васильев, В.П. Государственное и муниципальное управление: учебник и практикум для академического бакалавриата / В.П. Васильев, Н.Г. Деханова, Н.А. Лось, Ю.А. Холоденко. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 325 с.
16. Гимазова, Ю. В. Государственное и муниципальное управление: учебник для академического бакалавриата / Ю. В. Гимазова, Н. А. Омельченко; под ред. Н.А. Омельченко. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 453 с.
17. Гринь, И.В. Государственное управление в современной России: теория и практика / И.В. Гринь, Ю.В. Рагулин, А.Н. Колисниченко // Экономика. Менеджмент. Инновации. – 2018. – N 3. – С.10-19.
18. Каменецкий, М.И. Развитие строительного комплекса / М.И. Каменецкий, Р.М. Нуреева. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 375 с.

19. Купряшин, Г.Л. Основы государственного и муниципального управления: учебник и практикум для академического бакалавриата / Г.Л. Купряшин. – 2-е изд. — М.: Издательство Юрайт, 2019. – 500 с.
20. Марченко, М.Н. Теория государства и права: учебник. / М.Н. Марченко, Е.М. Дерябина. – М.: Проспект, 2016. – 432 с.
21. Осейчук, В.И. Правовое обеспечение государственного и муниципального управления: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / В. И. Осейчук. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 269с.
22. Попова, Н. Ф. Правовое обеспечение государственного и муниципального управления: учебник и практикум для академического бакалавриата / Н. Ф. Попова; под ред. Г. Ф. Ручкиной. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 239 с
23. Прокофьев, С. Е. Государственное и муниципальное управление в 2 ч. Часть 2. Муниципальное управление: учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Е. Прокофьев, О. В. Панина, С. Г. Еремин, Н. Н. Мусинова; под ред. С. Е. Прокофьева. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 194 с.
24. Чистов, Л.М. Экономика строительства: учебное пособие / Л.М. Чистов. – СПб.: Питер, 2016. – 436 с.
25. Угурчиев, О.Б. Основы государственного и муниципального управления: учебное пособие. / О.Б. Угурчиев. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 378с.