

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ENSURING THE EFFECTIVENESS OF INTERACTION BETWEEN PARTICIPANTS OF INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECTS

S. Grigorenko

Summary. The subject of this study is the established practice of interaction of participants in the implementation of investment and construction projects. The article deals with the problems of interaction between customers and contractors in the framework of work under contracts, examines the causes of mass bankruptcies of construction companies and assesses the factors limiting the effectiveness of their activities. In the result, the author identified that one of the important reasons for the decline of efficiency of interaction of participants of investment and construction projects is the absence in Russian legislation of the description of the sequence of actions of the parties to the contract to prevent and pre-trial settlement of disputes and conflicts. The author concludes that the development of legislatively fixed mechanism and instruments of economic interaction of the main participants of investment and construction projects will prevent in the future the emergence of a number of crisis phenomena in the investment and construction sector.

Keywords: investment and construction project, interaction, efficiency, profit, contract agreement.

Григоренко Станислав Юрьевич

Аспирант, Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет
stasgrigorenko@mail.ru

Аннотация. Предметом данного исследования является сложившаяся практика взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. В статье рассматриваются проблемы взаимодействия заказчиков и подрядных организаций в рамках работы по договорам подряда, изучаются причины массовых банкротств строительных организаций и оцениваются факторы, ограничивающие эффективность их деятельности. В результате автором выявлено, что одной из важных причин снижения эффективности взаимодействия участников инвестиционно-строительных проектов является отсутствие в действующем российском законодательстве описания последовательности действий сторон договора подряда по предотвращению и досудебному урегулированию споров и конфликтов. Автором сделан вывод, что разработка законодательно закрепленных механизма и инструментов экономического взаимодействия основных участников инвестиционно-строительных проектов позволит не допустить в будущем возникновения ряда кризисных явлений в инвестиционно-строительной сфере.

Ключевые слова: инвестиционно-строительный проект, взаимодействие, эффективность, прибыль, договоры подряда.

Инвестиционно-строительная сфера является одной из ведущих отраслей экономики России: на строительство приходится 6,4% от ВВП страны, 7,1% трудоспособного населения работает в данной сфере [1, 2]. Инвестиционно-строительная деятельность направлена на создание и обновление основных фондов, что сопряжено с реализацией сложных и уникальных инвестиционно-строительных проектов (ИСП), количество участников которых велико, и одним из важнейших условий успешной реализации ИСП является обеспечение эффективности взаимодействия его участников. Отсутствие координации действий ведет к срыву сроков реализации проектов, снижению качества выполняемых работ и услуг, а также приводит к увеличению стоимости строительства [3].

В зарубежной практике реализации ИСП уже более 20 лет особое внимание уделяется вопросам методологии создания партнерской среды при реализации ИСП: созданы типовые формы договоров подряда, предусматривающие независимый процесс разрешения возника-

ющих в процессе строительства споров и конфликтов. Отечественный опыт, напротив, демонстрирует прямую зависимость результатов работы от качества выстраиваемых формальных и неформальных коммуникаций между заказчиками, подрядчиками, проектировщиками, субподрядчиками, поставщиками и представителями банковского сектора, которое для каждого отдельно взятого проекта индивидуально и уникально.

Как показывают опросы экспертного сообщества и данные статистики, к факторам, ограничивающим производственную деятельность строительных организаций, относятся высокий уровень налоговой нагрузки, рост стоимости материалов, высокий процент коммерческого кредита, неплатежеспособность самих заказчиков, задержки с оплатой выполненных и принятых работ (рис. 1).

Более того, в связи с формированием цифровой экономики возникают новые виды рисков, такие как информационный риск ИСП, «связанный с нехваткой объек-

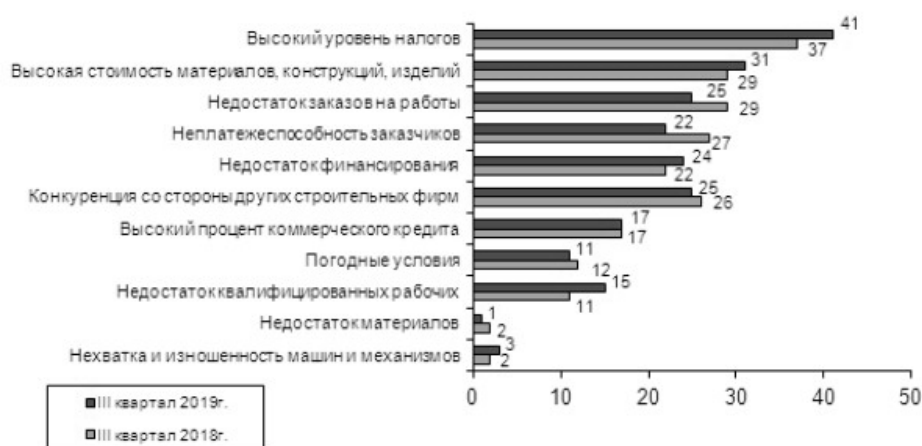


Рис. 1. Факторы, ограничивающие производственную деятельность строительных организаций [4]

тивной, достоверной и полной цифровой информации о внешних условиях реализации проекта и внутренних аспектах управления проектом» [5].

По мнению автора, в условиях незавершенного к 2019 году процесса реформирования системы ценообразования в строительстве и с учетом многих других факторов риска, таких как низкая профессиональная компетенция представителей заказчика на строительной площадке, недостаточное качество взаимодействия в связке генеральный подрядчик-технический заказчик-проектировщик — заказчиком (инвестором) могут быть созданы последствия, угрожающие как реализации отдельных инвестиционных проектов, так и деятельности основных его участников.

Основой взаимодействия участников ИСП выступает, как правило, договор подряда. Согласно условиям абсолютного большинства договоров подряда, центральным органом управления является структура заказчика.

Участники ИСП являются элементами одной постоянно изменяющей свои характеристики системы, следовательно, риски, возникающие в процессе его реализации, можно рассматривать при помощи понятий теории систем. Сторона заказчика в лицах инвестора и технического заказчика настаивает на условиях договора, подписанного с генеральным подрядчиком, и неукоснительно следует своим обязанностям по обеспечению проекта всей необходимой документацией. Однако подобная налаженная прямая связь от служб заказчика к службам подрядчика, как правило, сопровождается дефицитом обратной связи от подрядчика к заказчику. Соответственно, речь идет о рассогласованности в рамках взаимодействия сторон и низком качестве обратной связи от объекта управления к органу управления, которым, следуя букве типового договора подряда, является заказчик.

На большинстве проектов начала 2010-х заказчики выводили на строительную площадку подрядчиков при не полностью готовой проектно-сметной документации. Обладая всеми ресурсами для навязывания своего мнения подрядчику, заказчик зачастую игнорировал обратную связь от подрядчика, подталкивая к опасным как для подрядчика, так и для проекта действиям.

Подобные действия заказчиков, заставляющие подрядчиков работать вопреки своим экономическим интересам, наряду с растущей налоговой нагрузкой и ростом ставок кредитования, привели к уходу со строительного рынка большого числа конкурентоспособных организаций с накопленными годами опытом и компетенциями.

Строительная сфера — одна из лидеров по количеству банкротств, на долю строительства в среднем приходится 1/5 от всех обанкротившихся организаций России [6]. Более того, в связи с переходом строительной сферы с 1 июля 2019 года к проектному финансированию ожидается резкий рост банкротств, преимущественно малого и среднего бизнеса, что уже нашло подтверждение в данных статистики Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК): по итогу 1–3 кварталов 2019 года банкротами стали 133 организации строительной сферы, что даже больше, чем общее количество банкротств за весь 2018 год (111 организаций) [7]. В современных реалиях реализация ИСП будет сопряжена с еще большим количеством участников, причем одним из ключевых станет банк, обеспечивающий финансирование проекта.

В итоге, оставшиеся на рынке строительные организации — представители крупного и среднего бизнеса, которые благополучно существуют на строительном рынке во многом благодаря качественной коммуникации с заказчиками. Однако применительно к российской практике инвестиционно-строительного

процесса это возможно только благодаря определенным межличностным взаимоотношениям представителей участников ИСП. Но есть ли иной механизм выработки бесконфликтного сценария работы, когда участники ИСП стремились бы во что бы то ни стало отстоять свои юридические и экономические права, не рискуя при этом благополучием бизнеса?

Основной проблемой в данном случае являются даже не трудно реализуемые поручения и не короткие сроки — в случае, если поручение коренным образом противоречит интересам стороны, сторона не будет его исполнять, либо исполнит только отчасти. А это значит, что заказчик ввиду некомпетентности сотрудников или же намеренно спровоцировал конфликтную ситуацию, которая спустя некоторое время повлияет на процесс реализации проекта, ухудшит ритмичность выполнения работ, финансирования, повлияет на качество выполняемых работ, ухудшит репутацию проекта в целом.

В статье 750 Гражданского кодекса РФ «Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда» сказано, что, «если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий» [8]. Однако до сегодняшнего дня в российском законодательстве нет регламентирующих нормативных документов, которые определяли бы порядок действий сторон договора подряда по устранению таких препятствий и минимизации возникающих рисков. Конфликты предлагается разрешать в суде, а это неминуемо наносит ущерб инвестиционно-строительному проекту.

Одним из вариантов урегулирования данного законодательного несовершенства является учет зарубежного опыта реализации ИСП с участием инженера-консультанта или, по-другому, с применением инжиниринговых услуг. Наиболее известной инжиниринговой ассоциацией выступает «Международная федерация инженеров-консультантов» (ФИДИК), объединяющая около миллиона специалистов в 100 странах [9]. В России еще в 2008 году была создана «Национальная ассоциация инженеров-консультантов в строительстве» (НАИКС), которая с сентября 2015 года стала первым в России аффилированным членом ФИДИК, а с 2017 года стала полноправным членом ФИДИК [10]. В настоящее время глобальная цель НАИКС — способствовать становлению российского рынка инжиниринговых услуг путем разработки типовых контрактов для реализации ИСП и оказания профессиональных консалтинговых услуг по управлению ИСП [11].

В 2018 году в России официально закреплено понятие инжиниринга в строительстве — «инженерно-кон-

сультационные услуги в инвестиционно-строительной деятельности, осуществляемые инженерами-консультантами в строительстве и/или инжиниринговыми организациями по контрактам с заказчиками и имеющие конечной целью получение наилучших результатов от капитальных вложений или иных затрат, связанных с реализацией инвестиционно-строительных проектов» [12]. Инжиниринг в данном случае имеет два аспекта: технико-технологический, основанный на технических дисциплинах, программном обеспечении проектирования и т.п., и организационно-управленческий, напрямую связанный с управлением процессом реализации ИСП на всех стадиях жизненного цикла проекта (от появления идеи до завершения).

Важнейшим участником при реализации ИСП по контрактам ФИДИК является инженер-консультант, управляющий проектом и осуществляющий технический надзор [13, 14]. Согласно методологии ФИДИК, инженер-консультант выступает в качестве независимой стороны. Работа инженеров-консультантов на объектах строительства включает в себя осуществление контроля и мониторинга, а также оперативное реагирование на возникновение ситуаций, несущих риски возникновения конфликтов и негативных последствий для проекта.

Предметом контроля, как правило, являются:

- ◆ сроки и качество подготовки проектной и рабочей документации;
- ◆ сроки и соблюдение процедур по выбору субподрядных организаций и поставщиков;
- ◆ качество строительно-монтажных работ;
- ◆ выполнение производственной программы, выявление причин возникновения отставаний от графика производства работ;
- ◆ координация взаимодействия участников ИСП с целью повышения эффективности их сотрудничества;
- ◆ участие в урегулировании возникающих споров;
- ◆ прогнозирование возникновения рисков.

Среди преимуществ от услуг инженера-консультанта выделяют рост эффективности инвестиций, сокращение стоимости проекта и сроков его реализации, переход к профессиональному управлению проектами и рисками, возникающими в ходе его реализации, что повышает привлекательность участия в проекте для потенциальных инвесторов [15, 16]. Говоря о недостатках инжиниринга, можно отметить, что российская нормативно-правовая база в области инжиниринга находится на начальном этапе совершенствования, стандарты и законодательные акты пока что не содержат всей необходимой информации, что во многом объясняется отсутствием квалифицированных и профессионально обученных кадров в сфере инжиниринга в строительстве [16].

В рамках рассмотрения вопроса обеспечения эффективности взаимодействия участников ИСП важно отметить, что инженер-консультант выступает посредником между заказчиком и генеральным подрядчиком, и прямого их взаимодействия не предполагается [17]. По контрактам ФИДИК заказчик не имеет права принимать ключевые решения по реализации ИСП, идущие вразрез с уже согласованной и утвержденной инженером технологией и графиком производства работ; более того, вся документация в обязательном порядке проходит согласование с инженером-консультантом.

Таким образом, договоры строительного подряда по международному стандарту ФИДИК отличаются от российских договоров подряда, в частности, тем, что в них особая роль отведена независимым инженерам-консультантам. Еще одним важнейшим отличием договора в соответствии с стандартом ФИДИК является создание и постоянная работа Комиссии (Совета) по урегулированию споров, выступающего доарбитражной инстанцией разрешения споров. Такая Комиссия рассматривает интересы и риски всех участников ИСП в комплексе, а также принимает во внимание значение тех или иных конфликтных ситуаций для реализации проекта в целом.

Как показывает международная практика, работа таких советов позволяет снять до 90% взаимных претензий без обращения в суд [18]. Так, конструктивная роль Комиссии отмечена в проекте строительства тоннеля под Ла-Маншем и множестве проектов, связанных со строительством объектов транспортной инфраструктуры [19].

По мнению автора, конфликты и споры необходимо прогнозировать и разрешать в ходе рабочих совещаний представителей основных участников проекта. На таких совещаниях каждая из сторон могла бы озвучить и зафиксировать документально свои мнения и опасения по наиболее проблемным, рискованным вопросам. Формой такого совещания выступает работа Комиссии по уре-

гулированию споров, предусмотренная методологией ФИДИК. В целом можно сказать, что в международном сообществе существуют организации, которые разрабатывают методологию работы инженеров-консультантов и обосновывают необходимость их присутствия на проектах: The International Federation of Consulting Engineers — (FIDIC); Dispute Resolution Board Foundation (USA); Dispute Resolution Board Australasia Inc; The Dispute Board Federation. По оценкам экспертов, экономический эффект от введения в ИСП независимых авторитетных экспертов, чья деятельность существенно ускоряет процесс операционного управления, может достигать 45% [19].

В соответствии с федеральным проектом «Цифровое строительство» к 2024 году в России должна быть сформирована единая цифровая платформа на основе внедрения технологий информационного моделирования (BIM-технологий) на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства [20, 21]. Распространение BIM-технологий также способствует повышению эффективности взаимодействия участников реализации ИСП за счет создания технологической и институциональной основы, ставящей инжиниринговую компанию в центр инвестиционно-строительной деятельности в качестве интегратора ИСП с использованием BIM-модели [22].

В заключение можно сказать, что в РФ рассмотренная в статье модель взаимодействия могла бы быть реализована в рамках совместной работы технического заказчика и генерального подрядчика на объекте строительства путем создания инжиниринговой службы двойного подчинения в условиях отказа от директивного планирования в пользу индикативного. Также необходимо комплексное совершенствование российских форм договоров подряда в условиях осуществления строительства с участием инженера-консультанта на основе «Белой» книги ФИДИК (взаимодействие заказчика и инженера) и «Красной» книги ФИДИК (взаимодействие заказчика и подрядчика).

ЛИТЕРАТУРА

1. Россия в цифрах. 2019: Крат. стат. сб. / Росстат- М., 2019—549 с.
2. Строительство в России. 2018: Стат. сб. / Росстат. — М., 2018. — 119 с.
3. Нуруллин М. Н. Повышение эффективности взаимодействия между участниками инвестиционных процессов в строительстве // Российское предпринимательство. 2014. № 20 (266). С. 52–60.
4. Федеральная служба государственной статистики. 2019. URL: <https://www.gks.ru/folder/14458> (дата обращения: 23.11.2019).
5. Аблязов Т. Х., Александрова Е. Б. Риски реализации инвестиционно-строительных проектов в условиях формирования цифровой экономики // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2018. Том 8. № 10А. С. 305–315.
6. Федресурс. Статистический бюллетень ЕФРСБ — 2017. 79 с.
7. Ляув Б. Банкротства среди застройщиков участились // Ведомости. 2019. URL: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2019/09/22/811768-bankrotstva-zastroischikov> (дата обращения: 10.11.2019).
8. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019) // СПС КонсультантПлюс.

9. FIDIC — International Federation of Consulting Engineers. URL: www.fidic.org. (дата обращения: 07.11.2019).
10. Национальная Ассоциация Инженеров-консультантов в строительстве. URL: <http://nasesc.ru/> (дата обращения: 12.11.2019).
11. Годдард И. А. Организации и объединения, разрабатывающие типовые договоры строительного подряда // Вестник ВГУ. Серия: Право. 2018. № 1 (32). С. 258–267.
12. ГОСТ Р 58179–2018 Инжиниринг в строительстве. Термины и определения. М.: Стандартанформ, 2018. 11 с.
13. Попов В. И. Технический надзор в проекте по завершению строительства комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений // Гидротехническое строительство. 2013. № 5. С. 28–32.
14. Попов В. И. Технический надзор в транспортном строительстве: монография. М.: МАДИ, 2011. 128 с.
15. Мухаррамова Э. Р. Инжиниринг в строительстве // Российское предпринимательство. 2016. Т. 17. № 16. С. 1959–1974.
16. Осадчая Н. А., Макарецова Т. Н., Торгаян Е. Е., Белясов С. Е. Особенности инжинирингового управления инвестиционно-строительными проектами // Молодой исследователь Дона. 2018. № 1 (10). С. 139–142.
17. Попов В. И. Адаптация контрактов ФИДИК к договорам подряда // Научный проблемы проектирования, строительства и эксплуатации мостов и тоннелей. М.: МАДИ, 2014. С. 11–20.
18. Никифоров И. В. Совет по урегулированию споров как орган альтернативного разрешения споров в договоре строительного подряда и концессионном соглашении // Третейский суд. 2008. № 5 (59). С. 149–153.
19. Naoum S. People and Organizational Management in Construction. Thomas Telford Publishing, 2001. 298 p.
20. Цифровую платформу, объединяющую информационные системы в области строительства, создадут к 2024 году. 2018. URL: <http://www.minstroyrf.ru/press/tsifrovuyu-platformu-obedinyayushchuyu-informatsionnye-sistemy-v-oblasti-stroitelstva-sozhdut-k-2024/> (дата обращения: 05.10.2019).
21. О модернизации строительной отрасли и повышении качества строительства: поручение Президента Российской Федерации от 19.07.2018. № Пр-1235.
22. Чурбанов А. Е., Шамара Ю. А. Влияние технологии информационного моделирования на развитие инвестиционно-строительного процесса // Вестник МГСУ. 2018. № 7 (118). С. 824–835.

© Григоренко Станислав Юрьевич (stasgrigorenko@mail.ru).

Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»



Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет