

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2018, №1, Том 10 / 2018, No 1, Vol 10 <https://esj.today/issue-1-2018.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/11ECVN118.pdf>

Статья поступила в редакцию 26.01.2018; опубликована 21.03.2018

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Мостовая А.Г. Формирование алгоритма выбора контрольных точек при выполнении строительных проектов с применением госинвестиций // Вестник Евразийской науки, 2018 №1, <https://esj.today/PDF/11ECVN118.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

**For citation:**

Mostovaya A.G. (2018). Formation of the algorithm for selecting control points in the implementation of construction projects using state investments. *The Eurasian Scientific Journal*, [online] 1(10). Available at: <https://esj.today/PDF/11ECVN118.pdf> (in Russian)

УДК 69.003

**Мостовая Анна Геннадьевна**

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»  
Москва, Россия

Преподаватель кафедры «Экономики и управления в строительстве»  
E-mail: [annamg83@mail.ru](mailto:annamg83@mail.ru)

## **Формирование алгоритма выбора контрольных точек при выполнении строительных проектов с применением госинвестиций**

**Аннотация.** Решение социально-экономических задач требует регулярного вложения государственных инвестиций в различные проекты. Строительная сфера традиционно имеет высокий вклад государства. Направляемые бюджетные средства подвержены определённому порядку их выделения, освоения, контроля. Автором статьи показано, что особенности самой отрасли строительства не позволяют применять единый набор правил и методик во всех случаях. Не редко проекты имеют уникальность и не могут быть оценены общеприменимыми подходами. Требуется учет особенностей, территориальных факторов и др. В то же время автор статьи показывает, что в систему государственного управления проектной деятельностью активно внедряются информационные технологии. Они позволяют работать в едином информационном пространстве. В этой связи предлагается формировать контрольные точки для госорганов и коммерческих предприятий, с помощью которых они могут отслеживать уровень отклонения решаемой задачи от изначальных планов. Контрольные точки фиксируются в личных кабинетах участников проекта, и они могут видеть требования к проекту и оценивать свои возможности по их удовлетворению. В этой связи реализация алгоритмов выбора контрольных точек при выполнении строительных проектов является востребованной и для государственной организации, и для коммерческого строительного предприятия. В едином информационном пространстве важно отслеживать именно общесистемные изменения, новые правила, порядок выполнения различных работ.

**Ключевые слова:** контрольно-надзорная деятельность; недвижимость; информационно-коммуникационные технологии; строительство; инновации; технологии

### **Введение**

Выполнение инвестиционно-строительных проектов с участием государства, а именно с привлечением бюджетных средств происходит в рамках строгой системы нормативного,

методического сопровождения. Частные инвесторы в своей практике могут прибегать к любым подходам, в том числе по согласованию с ключевыми участниками проекта. Если в проекте имеется интерес иностранных компаний, применение каких-либо зарубежных методик, программных комплексов, правил проектирования, расчета стоимости и других параметров проекта возможно по согласованию сторон бизнес-инициативы. Главное при этом обеспечить соблюдение российских норм лишь в части безопасности работ и иных требований, определенных Градостроительным кодексом и другими документами. В случае, если проект выполняется при поддержке государства, полностью или частично, степень свободы заказчика, застройщика, генподрядного предприятия и других лиц сильно сокращается. Разные инициативы могут быть интерпретированы как нецелевое расходование средств со сложными вытекающими последствиями. Государственные заказчики, и орган управления строительной отраслью в лице Минстроя РФ осуществляют формирование общих и единых правил реализации госпрограмм и проектов, так как в ином случае обеспечивать их прозрачность и далее эффективность, контролировать, проводить экспертизу, приёмку работ было бы крайне сложно. В то же время всё многообразие проектов обуславливает сложность одинаково эффективного управления ими. Для этого требуются очень ёмкие и охватывающие всю отрасль и подотрасли строительства нормативные документы, сборники различных расценок, стоимости строительных ресурсов, классификаторы ресурсов и т. д. Когда проводится экспертиза и контроль, госорганы и соответствующие службы в первую очередь руководствуются имеющимися нормативными документами для определения соответствия проекта установленным критериям. И когда оказывается, что проект содержит инновационные решения, он сильно отличается от типовыхстроек, уникален, или просто максимально ориентирован на самые передовые решения, то эффективно осуществить экспертизу становится сложно.

В связи с изложенным, следует отметить, что совершенствовать различные контрольные механизмы также сложно, так как ресурсы для соответствующих мероприятий всегда ограничены. Целесообразно определять приоритеты распределения усилий, что представляет собой отдельную управленческую задачу, и подлежит исследованию [1, 3, 12]. В таком случае проведение научных работ, связанных с эффективным применением контрольных точек в строительстве является весьма актуальным.

## Методы

Совершенствование контрольной деятельности государства должно происходить при удовлетворении интересов и государства и частного бизнеса. Строительство требует серьезного увеличения объемов частных инвестиций, в том числе зарубежных, поэтому создание сложностей для частной инициативы крайне недопустимо. В то же время частные инвесторы даже в своей исключительно коммерческой деятельности активно используют различные государственные методики, нормативы, базы данных, поэтому совершенствование контрольной деятельности несет в себе очень масштабные последствия [2, 9, 10]. В этой связи сделаем следующее предположение. Существенное повышение эффективности инвестиционно-строительной деятельности возможно при развитии контрольных механизмов, которые относятся к сфере деятельности одновременно и частного бизнеса и государства, независимо от источника инвестиций. Соответствующее развитие инструментария контроля, который востребован и для государственныхстроек и для частных проектов имеет весьма мощный синергетический эффект для всей отрасли в целом. При этом не создаются особые преференции (или ограничения) только для государственных или только для частных инвестиций. В настоящее время развитие различных контрольных механизмов осуществляется либо непосредственно для частного бизнеса (как тут [4]), либо для госпроектов, например, как

тут [5]. Но формирование контрольных инструментов на стыке бизнеса и государства в науке и практике не представлено, что обуславливает высокий научный интерес таких исследований.

На рис. 1 в алгоритме выбора и применения контрольных точек, который разработан автором, показано, что и государственному инвестору, и частному, необходимо отслеживать такие основные фазы реализации проекта как проектирование, строительство, эксплуатацию. Каждый последующий этап в части возможности его выполнения, а также эффективности зависит от предыдущего.

В общем виде на этапе проектирования (в т. ч. инвестиционного замысла) контроль со стороны как госзаказчика, так и частного инвестора распространяется на вопросы наличия разрешительных, регулятивных процедур, оказывающих влияние на организацию и последующую реализацию инвестиционно-строительного проекта. Контрольные мероприятия на этапе строительства и по его результатам позволяют в реальных условиях оценить все имеющиеся механизмы, их эффективность и функциональность. Идентификация и отслеживание прецедентов по контрольным точкам позволяет оценить реальную эффективность инструментов управления, выбранных на этапах прединвестиционных исследований и планирования. Более того, контрольные точки и события могут иметь корреляционные связи с различными известными прецедентами, обуславливающими риски и возникновение убытков при реализации инвестиционных проектов. Совокупность таких прецедентов показана в нижней части рис. 1.

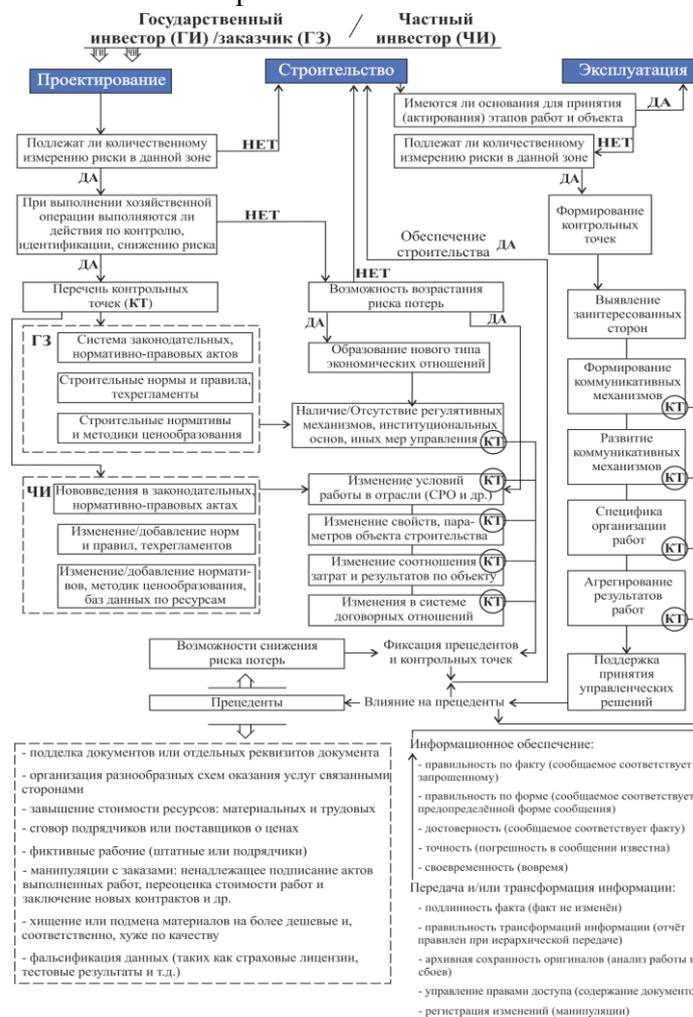


Рисунок 1. Алгоритм выбора и применения контрольных точек

В настоящее время для выполнения госпрограмм внедряется проектный метод управления. Предусматривается создание экспертных групп, офисов управления проектами,

центров компетенций и других органов, которые должны способствовать эффективному выполнению проектов. В этой связи фиксация контрольных точек данными органами, отслеживание критических изменений может определяться как задача, находящаяся в списке первоочередных.

### Результаты

Алгоритм оценки рисков, различных негативных последствий востребован как для государственного заказчика, так и для частного инвестора. Данный алгоритм построен по такому принципу, что он не ориентирован лишь на отслеживание каких-либо локальных и частных прецедентов. Необходимо идентифицировать системные проявления, которые приводят к массовым последствиям. Проблемы и микроуровня и макроуровня [8, 11] должны иметь сквозное решение. Конечные последствия с негативным исходом показаны в нижней части алгоритма, и они являются общеизвестными. При этом возникает вопрос, как достигать снижения риска потерь. В работу различных государственных органов в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности начали активно внедряться информационные технологии в виде обязательного применения личных кабинетов службами заказчика и др. и ведения учёта сведений по проектам, объектам, участникам и иной информации в рамках установленных компетенций. Через личные кабинеты участники строительства, в первую очередь в лице госорганов могут получать сведения о том, какие механизмы и меры регулирования им доступны. Здесь же устанавливаются контрольные точки. Это делается централизованно и действительно создает новые возможности управления и контроля. Общий порядок ведения инвестиционной деятельности в строительстве на всей территории страны крайне необходим. Личные кабинеты также доступны и частным инвесторам. Такой подход, например, предполагается в рамках Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) для предприятий стройиндустрии, личные кабинеты застройщика (сервисы дом.рф, stroi.mos.ru) и т. д. Таким образом, в сфере вопросов взаимодействия государственного и частного инвестора открываются возможности повышения эффективности контрольной деятельности, позволяющие сокращать время и ресурсы для достижения ускорения ввода объектов строительства.

Предложенный алгоритм содержит общие направления формирования контрольных точек и в виде решений, содержащих новизну, предлагается учет эффективности коммуникаций. Беспрецедентный рост потоков информации, который наблюдается в настоящее время, требует адекватных оценок достоверности данных. На основании контрольных точек, заложенных в том числе централизованно в систему личных кабинетов государственных заказчиков, предлагается формировать общий список контролируемых направлений. В свою очередь государственный заказчик или орган исполнительной власти разрабатывает необходимые регламентирующие, методические документы для достижения поставленной цели исходя из специфики региона, задач строительства и др. Частный инвестор, исполнитель строительных работ в рамках госзаказа через информационные системы видит перечень требований и доступное информационное и иное обеспечение работ. На основании этого разрабатывает собственную стратегию и тактику деятельности. Для частного предприятия особенно актуально оперативно получать сведения по изменениям в системе государственных правил.

### Обсуждение

В современной работе строительного предприятия имеется множество способов получения актуальной информации в части требований, условий выполнения инвестиционно-строительных проектов. Справочно-правовые системы «Гарант» и «Консультант Плюс» в части

отслеживания всех изменений в законодательстве работают очень оперативно. Имеются такие системы как СПАРК – проверка контрагента и ей подобные. Непосредственно органы власти в лице Минстрой России и др. также достаточно активно публикуют на своих сайтах все новые положения.

Но результаты различных проверок госорганов показывают, что госзаказчики и иные госорганизации на местах зачастую имеют проблемы с обеспечением единого порядка. Проблема локальных регламентов, методик, законности выдачи разрешений и проведения надзорно-контрольных мероприятий имеет место быть [6]. В этой связи реализация алгоритмов выбора контрольных точек при выполнении строительных проектов является востребованной и для государственной организации, и для коммерческого строительного предприятия. В едином информационном пространстве важно отслеживать именно общесистемные изменения, новые правила, порядок выполнения различных работ. В условиях усиления роли проектного управления в строительстве с участием государственных организаций [7], создание механизма выбора контрольных точек при выполнении строительных проектов достаточно хорошо вписывается в целевые ориентиры новой концепции.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Алексеева Т.Р., Яськова Н.Ю., Родионов П.Н. Развитие инструментов модернизации строительного комплекса // Москва, 2016.
2. Беляев В.П. Контрольная деятельность в современной России: проблемы эффективности // В сборнике: Ценности и нормы правовой культуры Сборник научных статей VI Международного круглого стола, посвященного дню рождения И.А. Ильина, русского философа и юриста. 2016. С. 47-51.
3. Волошин А.В., Яськова Н.Ю. Административный контекст городского развития // Недвижимость: экономика, управление. 2016. № 1. С. 12.
4. Коршунова А.А. Применение контрольных точек для выявления и/или предотвращения недобросовестных действий во время строительного процесса // Интернет-журнал Науковедение. – 2017. – №1, Том: 9. – С. 78.
5. Пискарев А.И. Разработка методов оценки экономической эффективности реализации государственного строительного заказа: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. – М., 2017.
6. Проверки, проведенные в пределах полномочий Минстроем России в 2017 году // Минстрой России URL: <http://www.minstroyrf.ru/trades/kontrolnaya-deyatelnost/> (дата обращения: 20.01.2018 г.).
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 октября 2016 г. N 1050 «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации».
8. Силка Д.Н., Иванова М.А. Обеспечение устойчивости малых предприятий строительной сферы на основе преимуществ малого бизнеса // Вестник МГСУ. 2017. № 5 (104). С. 572-580.
9. Силка Д.Н. Приоритетные задачи формирования городской среды // Экономика и предпринимательство. 2017. № 3-2 (80-2). С. 347-349.
10. Силка Д.Н. Новые технологии повышения достоверности стоимостных расчетов строительных проектов // Научное обозрение. 2017. № 20. С. 84-89.
11. Яськова Н.Ю. Методологические аспекты учета принципа цикличности в исследовании экономических явлений строительной сферы // Вестник МГСУ. 2017. Т. 12. № 6 (105). С. 680-686.
12. Яськова Н.Ю. Логика факторного анализа в условиях вариативной среды развития (методологический аспект) // Вестник МГСУ. 2016. № 3. С. 144-151.

**Mostovaya Anna Gennadievna**

National research Moscow state building university, Moscow, Russia  
E-mail: [annamg83@mail.ru](mailto:annamg83@mail.ru)

## **Formation of the algorithm for selecting control points in the implementation of construction projects using state investments**

**Abstract.** Solving socio-economic problems requires a regular investment of public investment in various projects. The construction sphere traditionally has a high state contribution. Directed budgetary funds are subject to a certain order of their allocation, development, control. The author of the article shows that the peculiarities of the construction industry do not allow us to apply a single set of rules and techniques in all cases. Projects are often unique and can not be evaluated by generally applicable approaches. It is necessary to take into account features, territorial factors, etc. At the same time, the author of the article shows that information technology is actively being introduced into the system of state management of project activities. They allow you to work in a single information space. In this regard, it is proposed to establish checkpoints for government agencies and commercial enterprises, with the help of which they can monitor the level of deviation of the task from the initial plans. The control points are fixed in the private rooms of the project participants, and they can see the requirements for the project and assess their capabilities to meet them. In this regard, the implementation of algorithms for selecting control points in the execution of construction projects is in demand both for the state organization and for the commercial construction enterprise. In a single information space, it is important to keep track of system-wide changes, new rules, the order of execution of various works.

**Keywords:** control and supervisory activities; real estate; information and communication technologies; construction; innovations; technologies