

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕСПУБЛИКИ

Э.Д.ДЕРБИШЕВА

[E.mail. ksucta@elcat.kg](mailto:ksucta@elcat.kg)

Макалада республиканын курулуш комплексинин иш-каналарынын жана мекемелеринин абалы, алардын өнүгүүсүнө тоскоол болгон көйгөйлөр, чечүүгө мүмкүн болгон жолдору каралган.

В статье рассмотрено состояние организаций и предприятий строительного комплекса республики, проблемы, препятствующие их развитию, возможные пути решения.

In article the condition of the organizations and the enterprises of a building complex of republic, the problems interfering their development, possible ways of the decision is considered.

Строительный комплекс играет важную роль в экономике. Строительный комплекс – совокупность группы отраслей материального производства и предприятий, организаций, участвующих в создании строительной продукции. В настоящее время в состав строительного комплекса включают следующие отрасли общественного производства: строительное производство (строительные и проектно-изыскательские организации); производство строительных материалов, конструкций и деталей; строительное машиностроение; предприятия инфраструктуры, обслуживающие и обеспечивающие строительное производство; органы управления строительством /1/. Рассмотрим состояние строительных и проектных организаций и предприятий, производящих строительных материалы и конструкции.

По статистическим данным, в 1990 г. в республике функционировало 853 подрядных организаций /2/. Количество подрядных организаций в нашей республике в начале переходного периода имело тенденцию к возрастанию, достигнув своего максимального значения в 1992 г. – 1164 организации. Однако в дальнейшем число строительных организаций стало сокращаться, что связано с тем, что не все вновь образованные компании смогли приспособиться к новым условиям хозяйствования, хотя к 2003 г. в строительном комплексе функционировало большое число строительных организаций – 984 компании.

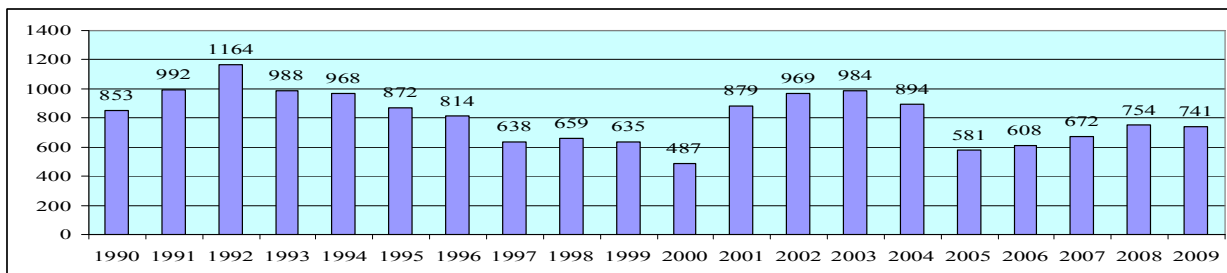


Рис. 1. Число подрядных строительных организаций в республике

Среди действующих на 1 января 2010 г. 770 строительных организаций только 64 организации находятся в государственной собственности, что составляет 8,3 % от общего числа, в муниципальной собственности – 3 организации, или 0,4 %, в частной собственности 703 организации, или 91,3 %. Среди подрядных организаций нашей республики преобладают малые предприятия с численностью до 50 работников – 688 строительных организаций, средних предприятий с численностью до 200 работников – 67, а крупных предприятий, где работает свыше 200 человек, всего 15 /3/.

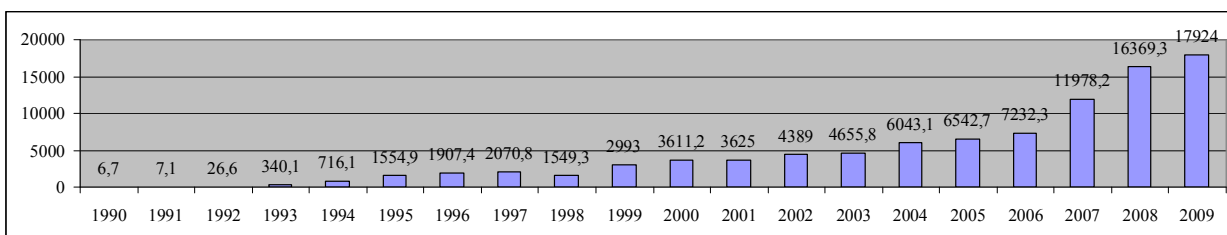


Рис. 2. Объемы работ, выполненных по договорам подряда, млн сом.

Объемы работ, выполненные строительными организациями по договорам, выросли с 1990 г. в 2675,2 раз. Нужно отметить, что в большей степени это связано с ростом цен на строительные материалы и услуги, введением национальной валюты, общеинфляционными процессами. Если же взять последние пять лет, то в 2009 г. объемы подрядных работ составили 17942 млн сом, что почти в 2,74 раза выше уровня 2005 г.

При этом преобладающая доля подрядных работ приходится на строительные организации, находящиеся в частной собственности. Хотя и прослеживается тенденция постепенного увеличения объемов работ, выполняемых государственными организациями – в 2007 г. по сравнению с предыдущим годом произошло увеличение в 1,7 раз, в 2008 г. – в 1,6 раз, в 2009 г. – в 1,14 раз (рис.2). Особенно низкий уровень объемов подрядных

работ, выполняемый государственными организациями, наблюдался в 2001-2004 годах, когда он составлял всего 4,1-4,9 % от общего объема.

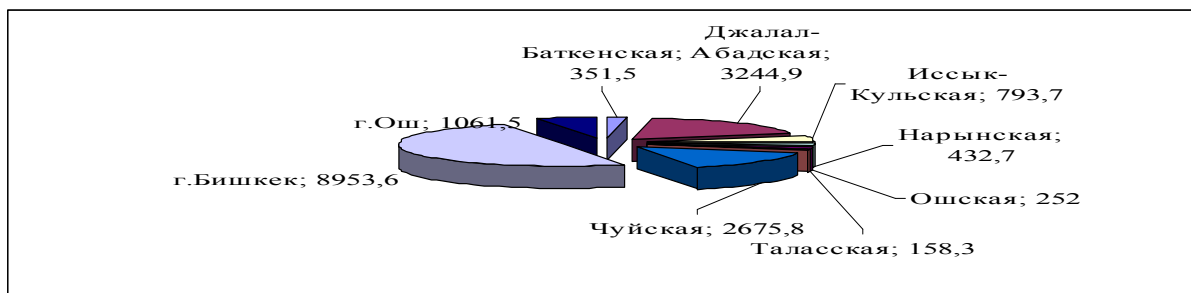


Рис. 3. Объемы подрядных работ в территориальном разрезе в 2009 году, млн сом.

Почти половина всех объемов подрядных работ (49,95 %) приходится на г. Бишкек – 8953,6 млн сом. Значительные объемы подрядных работ выполнены также в Джалал-Абадской области – 3244,9 млн сом. (18,1 %), Чуйской области – 2675,8 млн сом. (14,93 %) и г. Ош – 1061 млн сом. (5,92 %) (рис.3).

Увеличение объемов подрядных работ связано, в первую очередь, со стремительным ростом цен на строительные материалы, изделия, конструкции, энергию и др. В строительстве доля материально-технических затрат традиционно преобладает в общих затратах на производство работ. Затраты на производство строительных работ за 2002-2009 годы выросли в 3,9 раз и в 2009 г. составили 9845,9 млн сом., в том числе материальные затраты составляют преобладающую долю – 7054,1 млн сом., или 71,6 % всех затрат (рис.4).

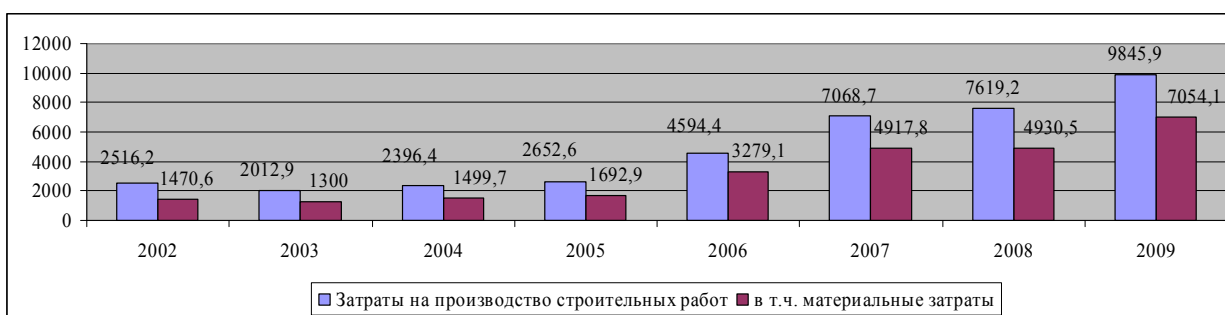


Рис.4. Затраты на производство строительных работ, млн сом.

Большое значение для оценки деятельности строительных организаций имеет уровень технической оснащенности, стоимость их основных фондов, эффективность их использования и т.д. Среднегодовая стоимость основных средств строительных

организаций в 2009 г. составила 18273,2 млн сом., увеличение стоимости составляет почти 120 % по сравнению с прошлым годом. Примерно такими темпами стоимость основных средств увеличивалась в 2006-2007 гг. Только в 2008 г. произошло незначительное уменьшение стоимости основных средств на 2,05 % и составило 15232,5 млн сом.

У строительных организаций нашей республики довольно низкие показатели фондоотдачи – всего 0,6 сомов в 2008-2009 гг., но фондоотдача в 2005-2006 гг. была даже в 2 раза ниже – 0,3 сом. Показатель фондовооруженности строительства за анализируемый период упал в 2,2 раза, если в 2005 году он составлял 3625 сомов, то в 2009 г. всего 1661,8 сомов. Фондовооруженность труда, напротив, немного повысилась до 1120,8 сомов, что, скорее всего, связано с уменьшением числа рабочих.

Различные стороны деятельности строительной организации получают конечную оценку в системе показателей финансовых результатов, характеризующих абсолютную эффективность хозяйствования организации. В 2009 г. рентабельными строительными организациями была получена совокупная прибыль в 1446,5 млн сомов, что на 65,24 % выше уровня 2008 г. (рис.5).

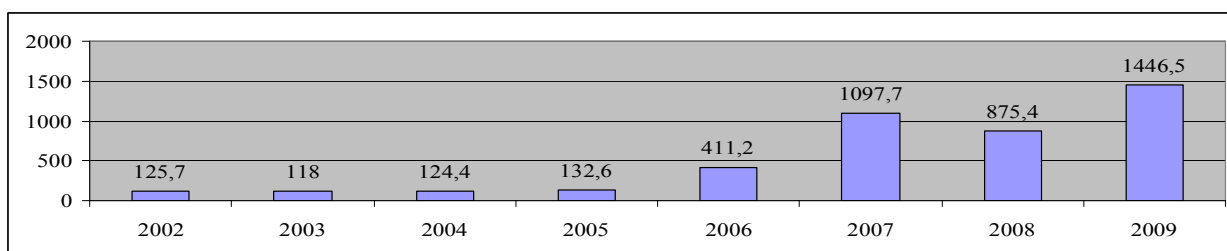


Рис.5. Прибыль рентабельных строительных организаций, млн сом.

Но не все строительные организации являются успешными, многие из них имеют и отрицательные результаты, т.е. убытки. В 2009 г. убытки организаций строительной отрасли по сравнению с прошлым годом немного снизились (на 6,75 %) и составили 756,9 млн сом. Максимальные размеры убытков строительных организаций в абсолютном выражении наблюдаются в 2008 г. – 811,7 млн сом., что на 68,4 % выше уровня 2007 г. Но в относительном выражении значительный рост убыточности строительных организаций наблюдался в 2005 и 2007 годах, когда рост убытков по сравнению с прошлым годом составил соответственно 2,58 и 2,6 раз. Состояние с взаиморасчетами и платежами строительных организаций является также очень сложным. За 2002-2009 годы дебиторская задолженность строительных организаций увеличилась в 4,3 раза и к концу 2009 г. составила 5147,8 млн сом., в т.ч. просроченная – 184,6 млн сом.(3,6 %).

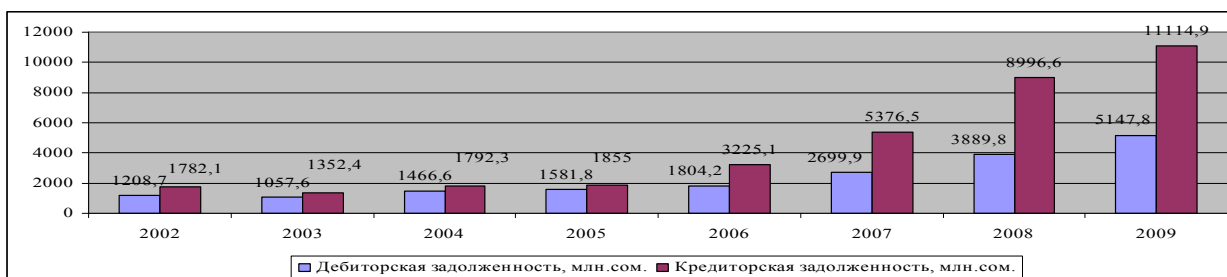


Рис.6. Дебиторская и кредиторская задолженности строительных организаций, млн сом.

Тяжелее ситуация обстоит с кредиторской задолженностью строительных организаций – за анализируемый период она увеличилась в 6,2 раза к концу 2009 г. составила 11114,9 млн сом., в т.ч. просроченная – 172,3 млн сом (1,6 %). Темпы роста кредиторской задолженности строительных организаций за 2006-2008 годы были очень высокими – до 173,86 % (рис. 6). Превышение кредиторской задолженности над дебиторской задолженностью строительных организаций год от года увеличивается, если минимальный показатель наблюдался в 2005 году – 273,2 млн сом., то к 2009 г. он составлял уже 5967,1 млн сом, что в 21,8 раз выше уровня 2005 г.

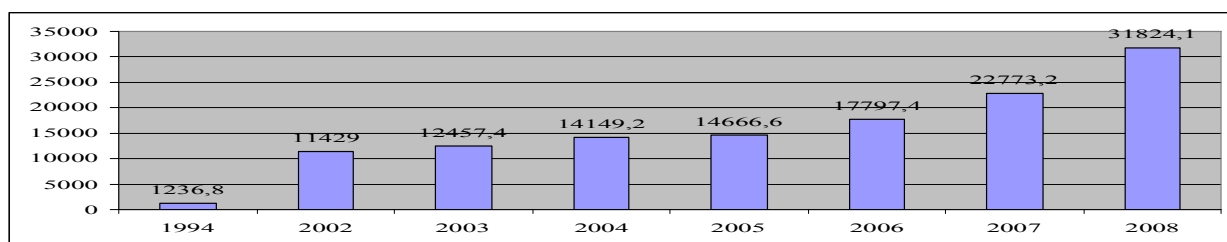


Рис. 7. Объемы незавершенного строительства, млн сом.

Разразившийся в мире финансовый кризис не обошел стороной и строительную отрасль Кыргызстана. Свидетельством этому является возрастание объемов незавершенного строительства (рис.7). Так, в 2008 г. объемы незавершенного строительства увеличились на 9050,9 млн сомов.

Таким образом, со времени перехода на рыночные отношения наблюдается снижение эффективности работы строительных организаций и уровня их конкурентоспособности, что, в первую очередь, обусловлено изношенностью и преобладанием морально устаревшей техники строительных организаций, недостаточностью квалифицированных кадров, а также отсутствием достаточных оборотных средств для развития.

Одной из проблем, тормозящих развитие жилищного строительства, является высокая стоимость строительства. Многие строительные материалы в республике не производятся, а импортируются из других стран, что приводит к удорожанию строительства. Строительство объектов должно осуществляться по проектам с максимальным использованием сборных элементов конструкций, различных высокоэффективных и прогрессивных строительных материалов. Объемы производства основных строительных материалов и конструкций представлены в табл. 1.

Производство цемента – одного из незаменимых материалов в строительном производстве – является весьма нестабильным: если в 1990 г. выпуск составлял 1387,3 тыс.т, то к 1995 г. производство упало до 309,6 тыс.т. Далее начался подъем производства до 709,4 тыс.т в 1998 г., потом опять резкий спад – до 386,3 тыс.т в 1999 г. Начиная с 2003 г. производство цемента увеличивалось и в 2007 г. достигло максимального уровня в 1229,5 тыс.т., а в 2009 г. снова наблюдается резкий спад – всего 581,8 тыс.т, что в 2,1 раза ниже уровня прошлого года (рис. 8). Это, скорее всего, связано со строительным бумом, наблюдавшимся в последние годы, прерванным мировым финансовым кризисом.

Таблица 1.

Производство основных строительных материалов и конструкций в республике /4/

Строительные материалы и конструкции	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Цемент, тыс. т	1387,3	1320,3	1095,7	672,1	426,1	309,6	546	658,2	709,4	386,3
Строительная известь, тыс. т	85,5	69,2	36,5	13,3	18,2	6,0	4,0	20,5	8,4	7,5
Сборные конструкции, тыс. т	1251,7	1120	705,6	327,3	64,5	69,2	45,6	52,4	57,1	60,2
Кирпичи, блоки строительные, млн шт.	649	834,3	450,3	190,6	94	92,2	100	102	105	90
Асбоцементные листы	177,6	175,4	176,3	168,7	135,5	66,4	102,4	129	150	132,1
Стекло, млн кв.м	1,0	0,02	7,7	6,5	3,7	2,1	2,8	2,2	2,1	1,3
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Цемент, тыс. т	452,9	468,9	532,8	757,3	869,7	972,8	1050,9	1229,5	1218,1	581,8
Строительная	8,0	9,4	9,4	8,8	10,4	8,5	9,9	12,9	8,7	5,4

известь, тыс. т											
Сборные конструкции,	48,4	43,3	83,2	94,6	61,2	98,6	114,5	135,3	131,8	106,2	
тыс. т											
Кирпичи, блоки строительные,	72	65,9	63	69,6	88,8	112,9	107	120,6	80	82,1	
млн шт.											
Асбоцементные листы	138,1	166	224	234,8	240,9	229,5	232,9	193	123,1	57,8	
Шлаковата, т				1023	465	388,1	514,8	597,9	875,2	606,2	
Стекло, млн кв.м	-	-	5,5	14,19	20,19	22,33	20,79	22,92	18,75	-	

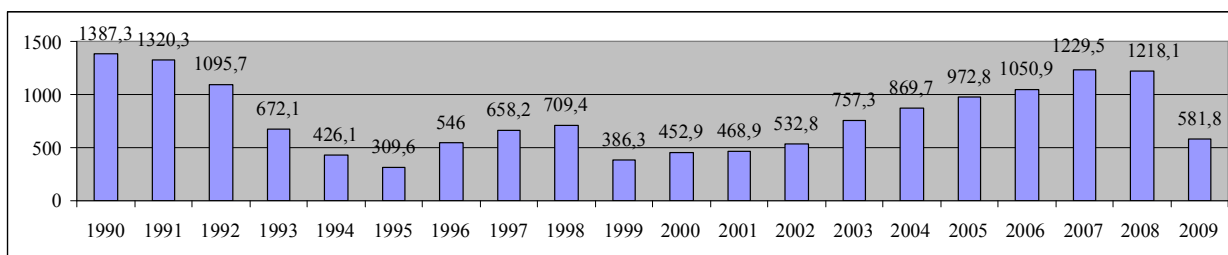


Рис. 8. Производство цемента в республике, тыс. т

До перехода к рынку в жилищном строительстве преобладали индустриальные методы возведения, поэтому производство сборных строительных конструкций из бетона и железобетона составляло значительные объемы (рис. 9). В настоящее время распространение получает монолитное и каркасно-кирпичное домостроение, и объемы производства сборных конструкций сильно упали – 106,2 тыс.т в 2009 г., что в 11,8 раз ниже уровня 1990 г.

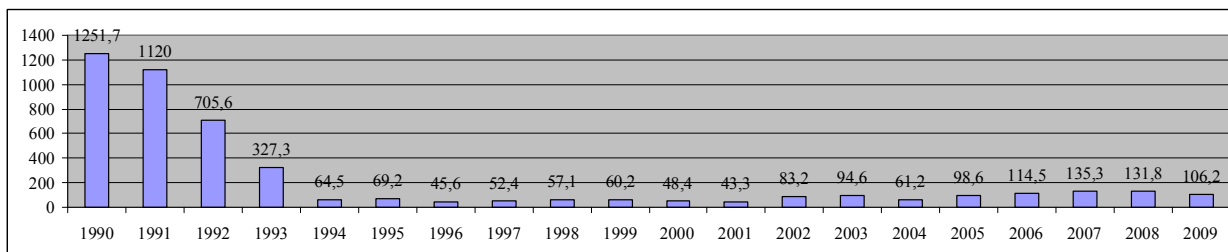


Рис. 9. Производство сборных строительных конструкций в республике, тыс. т

Наша республика располагает огромными запасами сырья для производства строительных материалов и конструкций, имеется 1742 месторождений для производства строительных материалов, из вышеназванных подготовлены для промышленного освоения 96 месторождений строительных материалов /4/, а в настоящее время разрабатывается всего 56 месторождений. Так, запасы минеральных ресурсов составляют: глины, суглинков – 261,0 млн м³; песчано-гравийных смесей – 751,0 млн м³; известняков – 503,0 млн т; отделочного камня – 90,0 млн м³; песков – 73,0 млн м³; керамзитового и аглопоритового сырья – 112,0 млн м³; гипса – 37,0 млн т; облицовочного камня – мрамора, известняка-ракушечника, гранитоидов, сиенитов – 133,0 млн т и др.

Практически все месторождения минеральных ресурсов для производства строительных материалов были разведаны и изучены в советский период. Но в настоящее время даже месторождения, уже подготовленные для промышленного освоения, не разрабатываются из-за того, что многие предприятия промышленности строительных материалов и конструкций не функционируют. Состояние сырьевой базы строительного комплекса республики находится в кризисном состоянии, а без развития минерально-сырьевой базы и самой промышленности строительных материалов невозможно говорить о повышении его конкурентоспособности на рынке строительных материалов и конструкций, следовательно, и о развитии жилищного строительства.

Применяемые сейчас технологии строительного производства требуют развития отечественного производства цемента, гипса, сухих строительных смесей, лакокрасочных, эмульсионных материалов, современных стеновых и теплоизоляционных материалов. Хотя во всем мире отказываются от крупнопанельного домостроения, в наших условиях есть смысл возродить производство железобетонных изделий, что даст возможности в кратчайшие сроки строить многоэтажное жилье.

По сравнению с 2002 г. объемы проектно-изыскательских работ выросли в 3,1 раза и составили в 2009 г. 352,8 млн сом., большую часть из которых выполняют организации частной собственности (рис.10). Наиболее высокие темпы роста объемов работ наблюдались в 2003 г. – 136,8 % (155,4 млн сом.) и в 2007 г. – 138,2 % (294,6 млн сом.).

Но очень серьезной проблемой является качество строящихся жилых домов. С переходом на рыночные отношения в городах началось беспорядочное строительство жилых домов и коммерческих объектов без учета генплана и проектов детальной планировки. К примеру, вокруг города за эти годы образовалось 47 новых жилых массивов, многие из которых в генплане не предусматривались. Обслуживание этих массивов дает дополнительную нагрузку на имеющуюся инженерную инфраструктуру,

которая была рассчитана на город всего с полумиллионным населением (по разным оценкам, в настоящее время в столице проживает от 1 до 1,5 млн человек).

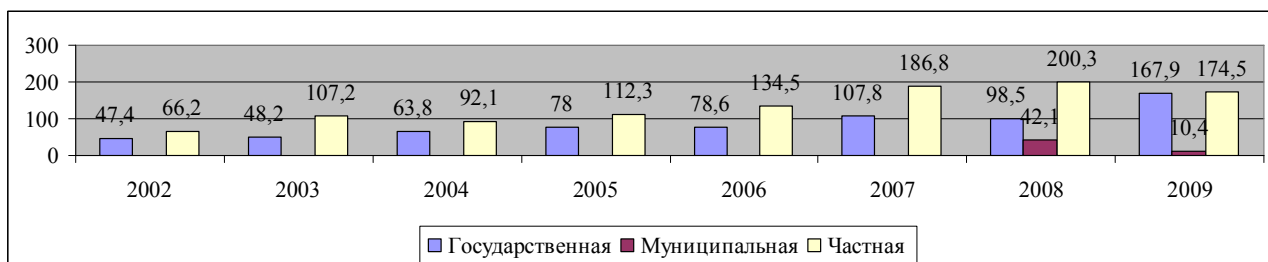


Рис.10. Объемы проектно-изыскательских работ по формам собственности, млн.руб.

При возведении большинства жилищ не разрабатывалась проектная документация, поэтому они, в основном, не отвечают строительным нормам, в частности, требованиям сейсмостойкости. Застройщики, ссылаясь на отсутствие утвержденного генплана города, в основном, осуществляли точечное строительство без учета детальной планировки и проектов застройки (кварталов, микрорайонов). Это привело к отходу от правил архитектурной композиционности в решении архитектурных комплексов, типов зданий, очередности строительства или реконструкции, функционального использования, инженерного оборудования, благоустройства территории, организации транспортного обслуживания.

Обобщая вышесказанное, можно выделить следующие проблемы строительного комплекса в нашей республике:

- устаревшая физически и морально материально-техническая база строительного комплекса, не дающая возможности качественного возведения объектов;
- недостаточное внедрение в строительное производство новых и экономичных технологий возведения объектов, связанное с низким уровнем технической оснащенности строительных организаций;
- применение в строительном производстве, в преобладающей части, завозных строительных материалов, изделий и конструкций, ведущих к удорожанию стоимости строительства;
- недостаточность или отсутствие контроля качества в строительных организациях и недостаточный государственный архитектурно-строительный надзор за производством строительных работ, обуславливающие низкий уровень качества возводимых объектов, не отвечающих требованиям безопасности и надежности, а также нарушение правил градостроительства;

– завышение стоимости строительства объектов строительными организациями, ввиду отсутствия единой методологической базы по расценкам на строительные и монтажные работы.

Для развития строительного комплекса необходимо создание всех предпосылок для увеличения темпов и повышения качества строительства, что требует комплексного подхода к решению назревших проблем, определяемых множеством факторов и условий:

– развития отечественной архитектуры и проектирования, обеспечивающего качественное и профессиональное градостроительное сопровождение деятельности и строгое соблюдение решений разработанной проектной документации;

– снижения стоимости строительства путем разработки типовых и экономичных проектов, отвечающих современным требованиям архитектуры и градостроительства и разработки единой методологической базы по расценкам на строительные и монтажные работы;

– создания системы эффективного менеджмента строительных компаний путем разработки грамотной стратегии управления;

– внедрения системы менеджмента качества строительно-монтажных работ и неукоснительного следования ее требованиям для обеспечения своей конкурентоспособности среди отечественных и иностранных компаний;

– обновления материально-технической базы и технического перевооружения строительных организаций, ввода дополнительных мощностей для обеспечения возможности осуществления строительно-монтажных работ с высоким качеством и в заданные сроки за счет лизинга и привлечения инвестиций, а также создания и целевого использования амортизационных фондов;

– содействие инновационному развитию строительных компаний, внедрению новых технологий жилищного строительства и проведению научно-исследовательских разработок, внедрение информационных технологий, позволяющих повышать технический уровень производства строительно-монтажных работ;

– создания условий для честной и добросовестной конкуренции среди строительных компаний, претендующих на получение подрядов на выполнение строительно-монтажных работ, совершенствование государственного регулирования деятельности строительного комплекса;

– создания условий для льготного кредитования застройщиков жилья для обеспечения их оборотными средствами для окончания строительства в заданные сроки и с высоким качеством;

- проведения обновления и повышения технической оснащенности предприятий, производящих строительные материалы и конструкции, за счет привлечения инвестиций и развития системы лизинга техники и оборудования;
- изыскания средств (как государственных, так и частных инвесторов) для добычи и подготовки перспективных месторождений минеральных ресурсов для производства строительных материалов к промышленному освоению;
- внедрения прогрессивных технологий производства продукции с высокими качественными характеристиками, способных конкурировать с завозимой продукцией;
- стимулирования исследовательских разработок, ориентированных на создание новых видов и прогрессивных технологий по производству строительных материалов путем включения в финансируемые государственные программы;
- совершенствования стандартизации и сертификации строительных материалов, изделий и конструкций, создания единой системы технического нормирования в промышленности строительных материалов;
- снижения ресурсоемкости, энергетических и трудовых затрат на изготовление продукции за счет механизации и автоматизации производственных процессов;
- рационального использования минеральных природных ресурсов, внедрения безотходных технологий и использования в производстве техногенных отходов промышленности.

Список литературы

1. Экономика строительства /Под ред. В.В. Бузырева. – СПб.: Питер, 2009. – С. 15.
2. Статистический ежегодник Кыргызской Республики Национального статистического комитета КР. – Бишкек, 1994.
3. Годовая публикация Национального статистического комитета КР «Инвестиции в Кыргызской Республике 2005-2009». – Бишкек, 2010.
4. Статистический сборник Национального статистического комитета КР «Кыргызстан в цифрах 1997-2010». – Бишкек, 2011.
5. Минеральные ресурсы неметаллических полезных ископаемых Кыргызской Республики. Строительные материалы: Справочник. – Бишкек, 1996. – С. 5-8.