

# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОДЕРНИЗАЦИИ СФЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Соловьева К. С.<sup>1</sup>

Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королёва, г. Самара

**Ключевые слова:** инвестиция, инновация, инвестиционный договор, модернизация

Развитие материально-технической базы важнейших направлений экономики страны определяется единым и результативным управлением строительного комплекса. Без прочной деятельности предприятий строительного комплекса невозможно представить ресурсы образования производительных сил страны, которые в последние годы не обеспечивают решение задач, связанных с повышением социально-экономического уровня.

Строительный комплекс страны напрямую обеспечивает программы повышения жизни населения (формирование жилищного фонда) и сегодня считается главной причиной сооружения производственных мощностей промышленности и других отраслей. Например, АПК, дорожного строительства и инженерной инфраструктуры всего народнохозяйственного комплекса. При этом строительный комплекс является основным заказчиком для предприятий строительных материалов и строительных конструкций. Важное значение строительного комплекса заключается в том, что основное техническое переоснащение материальной базы всех отраслей сферы материального производства невозможно без мощного строительного комплекса и предприятий промышленности строительных материалов.

А.А. Бадретдинов считает, «Необходимо опережение развития самого строительного комплекса на основе целевого и масштабного инвестиционного обеспечения, которое возможно при государственной поддержке при реализации соответствующих научно-технических программ. В последние годы из-за слабой координации межотраслевых программ, направленных на решение задач связанных с ростом производственного потенциала в стране, заметно снизились масштабы и структура финансирования базовых секторов экономики страны и её регионов. Исследования ученых показали, что проблемы повышения эффективности капитального строительства постоянно усложняются в силу действия ряда негативных факторов общенационального, межстранового и регионального значения» [1, с. 13].

Как известно, кризисные ситуации, происходящие на макроуровне, оказывают влияние на уровень инвестиций, в том числе инвестиций в строительную отрасль.

---

<sup>1</sup> Студентка 4 курса института Экономики и управления. Научный руководитель: Агаева Л.К., кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономики инноваций.

Н.А. Гончарова, верно, отмечает «Многие предприятия в условиях кризиса оказываются на грани банкротства, большинство инвестиционных проектов закрывается даже до окончания инвестиционной фазы только по причине того, что кризис воспринимается ими как неизбежное условие повседневного существования» [2, с. 168]. Особую сложность представляет проблема регулярного улучшения управления инвестиционной привлекательностью предприятий (организаций) строительного комплекса. Поэтому назрела необходимость подготовки модели стратегии руководства этой деятельностью, необходимо рассмотреть инструментарий оценки инвестиционной привлекательности предприятий (организаций) строительного комплекса и определить взаимосвязь традиционных показателей экономической эффективности управления деятельностью предприятий (организаций) с показателями управления инвестиционной привлекательностью.

В настоящее время наиболее сложным представляется воплощение инвестиционной стратегии применительно к конкретным предприятиям (организациям) строительного комплекса. Успешное претворение в жизнь такой стратегии подразумевает наличие определенных составляющих и механизмов обеспечения. К ним в первую очередь относятся: научное обеспечение, кадровое обеспечение, информационное обеспечение, нормативно-законодательное обеспечение, организационно-экономическое обеспечение, материально-экономическое обеспечение.

По данным различных строительных организаций наибольшую сложность вызывает кадровое обеспечение. Исследование проблем инвестиционной деятельности началось в последние 10-12 лет и многие вузы строительного профиля не были готовы к подготовке специалистов высокого уровня.

В настоящее время экономические проблемы экономики страны вызваны резким падением цен на нефть.

Данный фактор не мог не сказаться на финансовом благосостоянии населения, которое за последние два года резко упало, произошло повышение процентных ставок в банках, возросла экономическая неопределенность, что, естественно, вызвало сокращение объема спроса на жилье. Но, как отмечает А.И. Попова «благодаря снижению курса национальной валюты, стало возможным привлечение новых иностранных инвесторов. В нынешних экономических условиях сложно оценить стоимость строительных контрактов, что становится причиной снижения инвестиционной привлекательности строительных проектов. Последствия этих изменений для инвестиционно-строительной сферы пока что недостаточно проанализированы» [3, с. 51-52].

К основным нормативным правовым актам, регламентирующим инвестиции в строительство, относятся:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Часть 1 и часть 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

3. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее – Закон № 39-ФЗ);

4. Закон РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», действующий в части, не утратившей силу после принятия указанного выше Федерального закона № 39-ФЗ;

5. Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В соответствии со ст. 1 ФЗ № 39-ФЗ инвестициями признаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. Взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности упоминаются лишь в Законе РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР».

Действие Федерального закона № 39-ФЗ распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений. Об этом сказано в статье 2 указанного Закона.

Федеральный закон № 214 ФЗ регулирует:

- отношения, связанные с привлечением в строительство денежных средств;

- организацию строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Стимулирование инвестиционной активности в строительной сфере подразумевает разработку и внедрение ряда управленческих решений. Необходимо пересмотреть нормативно-правовую базу, регламентирующую производственные отношения и технологию строительства. При экономической неопределенности для замедления темпов роста себестоимости строительной продукции необходимо снизить налоговую нагрузку на предприятия отрасли.

#### **Список использованных источников:**

1. Гражданский кодекс Рос. Федерации (часть первая) от 30 нояб 1994 г. № 51-ФЗ в ред. от 02.03.2015 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. № 32. – Ст. 3301.

2. Гражданский Кодекс Рос. Федерации (часть вторая) от 26 янв.1996 г. № 14-ФЗ в ред. от 09.05.2015 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1996. № 5. – Ст. 410.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 2004 № 190-ФЗ в ред. от 13.07.2015 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2005. № 1. – Ст. 16.

4. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федер. закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ: принят

Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 15 июля 1998 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 17 июля 1998 г. // Рос. газ. – 1999. – 04 марта.

5. Об инвестиционной деятельности в РСФСР: Закон РСФСР от 26 июня 1991 г. № 1488-1 в ред. от 19 июля 2011 г. // Бюллетень нормативных актов. 1992. № 2 - 3.

6. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федер. закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 дек. 2004 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 дек. 2004 г. // Рос. газ. – 2004. – 31 дек.

7. Аюпова Л. К. Организационно-экономический механизм совершенствования инвестиционной деятельности промышленных предприятий: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. - Самара, 2007. - 191 с.

8. Аюпова Л. К. Организационно-экономический механизм совершенствования инвестиционной деятельности промышленных предприятий: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. - Самара, 2007. - 23 с.

9. Государственно-частное партнерство в социально-экономических процессах российской экономики: монография/Л.К. Агаева, В.Ю. Анисимова, Н.В. Безлепкина; под общ. ред. Н.М. Тюкавкина. -Самара: Самарский государственный университет, 2015. -260 с.

10. Агаева Л.К. Организационно-экономический механизм управления инвестиционной деятельностью на предприятиях городского хозяйства//Материалы конференций: сб. статей./под ред. В.К. Семёнычева. Самара, 2013. С. 138-142.

11. Бадретдинов, А.А. Направления совершенствования инвестиционной деятельности в строительном комплексе / А.А. Бадретдинов // В сборнике: Организационно-экономические и технические проблемы модернизации экономики Развития. Сборник статей IV Международной научно-практической конференции. – Пенза. – 2014. – С. 12-16.

12. Гончарова, Н.А. Проблемы инвестиционной деятельности в строительной отрасли в условиях российского финансового кризиса / Н.А. Гончарова // В сборнике: Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития. Материалы Второй Всероссийской научно-практической онлайн конференции с международным участием и элементами научной школы для молодежи. Томский государственный архитектурно-строительный университет; Братский государственный университет. – 2015. – С. 65-70.

13. Попова, А.И. Управление инвестициями в жилищное строительство региона (на примере Тюменской области) / А.И. Попова // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – № 6-9. – С. 50-52.