

территорий. Актуальность разработки концепции обусловлена рядом факторов. К ним относятся: социальные, связанные с низким качеством и потенциальной аварийностью жилья, высокими эксплуатационными затратами на его содержание, накопившимся недоремонтом; градостроительные – с низкой интенсивностью использования земли при наличии растущего дефицита территории для размещения строителей; экономические – с высокой инвестиционной привлекательностью территорий размещения пятиэтажного и ветхого жилья при его низкой рыночной стоимости, со снижением объемов дотационного содержания жилья.

Капитальный ремонт и реконструкция жилищного фонда как раз и составляют отдельную стратегическую программу комплексной реконструкции, модернизации и благоустройства жилых районов. Эта программа должна решать такие градостроительные и жилищно-коммунальные проблемы как: формирование комплексной жилой среды, обеспечение архитектурно-пространственной выразительности, экологического комфорта и функциональной достаточности жилых районов, уменьшение доли физически амортизированного и морально устаревшего жилищного фонда, создание условий для уменьшения издержек и повышение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, обеспечение инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства, сохранность и увеличение сроков эксплуатации жилищного фонда, безопасность проживания, повышение эффективности использования городских территорий и др.

Таким образом, капитальный ремонт и реконструкция жилищного фонда – отдельная стратегическая программа, направленная на переход от территориального роста города к качественному преобразованию сложившейся застройки.

В.Б. Бельских

Уральский государственный технический университет

ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СРЕДНЕГО БИЗНЕСА В РОССИИ

Мировой опыт показывает, что во всех экономически развитых странах, именно средний бизнес является опорой внутренней экономики государства, именно на него должна приходиться большая часть всех произведенных в стране продуктов. Таким образом, пока у нас в стране не появится достаточно широкая прослойка среднего бизнеса, здоровой, а, значит, устойчивой экономики России быть не может.

Особенно сложно дело обстоит с производственными организациями, теми, кто самостоятельно производит живой продукт, а не занимается перепродажей товаров. В начале 90-х годов в первую очередь пострадал производственный комплекс, поскольку государственное финансирование заказов исчезло, а заказы частного капитала не появились. Именно с этого времени возникли самые сложные проблемы в области развития среднего бизнеса.

Первая из них, это проблема, связанная с отсутствием действенных механизмов управления организацией. Мы видим, то небольшое количество производственных организаций, которые сохранились с советского времени и сегодня являются крупными, работают по хорошо отлаженной системе, которая проверена годами, конечно, идет постоянное усовершенствование: разделение организации по профильным производствам, выделение центров ответственности и т.д. Организации и предприятия среднего бизнеса, как и малого, практически начинают с нуля, им нужно самостоятельно организовать и наладить систему документооборота, контроля, взаимодействия с подразделениями, учета труда, нормирования и решить другие вопросы хозяйствования в условиях рынка.

Вторая – отсутствие квалифицированных кадров. Дело в том, что в 90-х годах профессия инженера, стала невостребованной, те, кто работали в производстве, лишились трудовых мест из-за закрытия организаций. Востребованными стали экономические профессии, каждый второй производственник уходил на свободный рынок, торговать. Чтобы поднять производственный комплекс страны, нужны в первую очередь квалифицированные кадры.

Третья проблема – произвол чиновников. Крупные предприятия могут легко преодолеть данный барьер, поскольку у них имеется мощный экономический рычаг. У среднего бизнеса нет ни средств, ни связей. До тех пор пока государство не поможет решить указанную проблему, у среднего бизнеса не будет возможностей на массовое развитие, поскольку выживают только единицы.

Четвертая, но далеко не последняя проблема, это существующая система налогообложения. Она в основном направлена на содействие развитию только малых организаций, в частности торговых, организация, относящаяся к среднему бизнесу, не может применять льготное налогообложение. Для торговли сумма 20 млн. руб. товарооборота в год нормальная, но для условий промышленного производства это копейки, и только организация перейдет рубеж малый – средний, она согнется под тяжестью налогов, налоговая нагрузка на выплату зарплаты возрастает в 2,1 раза. Среднему бизнесу данная ноша слишком тяжела по сравнению с крупным.

Ю.В. Бесков, Э.Г. Давлашьян

Уральский государственный технический университет

О СОВРЕМЕННЫХ ПРОБЛЕМАХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Одна из современных форм размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса являются подрядные торги. Преимущество торгов по сравнению с прямыми двусторонними договорами заключается в создании конкуренции при размещении заказа на выполнение работ и услуг, возможности привлечения нескольких подрядчиков и поставщиков при их солидарной ответственности за весь комплекс работ, услуг, поставок. Такая форма договоров предоставляет заказчикам возможность выбора наиболее выгодных предложений с точки зрения цены, сроков выполнения работ и их качества. Реальное состояние организации и проведения подрядных торгов в строительстве нуждается в решении ряда проблем.

Первой является несовершенство нормативно-правовой базы, которая приводит к несогласованности документов на федеральном уровне, а так же полной «автономности» субъектов Федерации. В то время как в Европе принимаются директивные документы, применяемые всеми государствами, в России независимо друг от друга существует федеральный закон о конкурсах и законы (правила, положения) в субъектах Федерации, что не только создает сложности по организации торгов для инжиниринговых фирм, но и дискредитирует саму систему торгов перед подрядчиками, которые участвуют в торгах в различных субъектах Федерации и при наличии разных источников финансирования.

Следующей проблемой является отсутствие четкой позиции и документов, определяющих правила торгов в системе Госстроя России. Если по традиционным торгам на строительный подряд ситуация более или менее ясна, то в вопросах ремонтов, технического обслуживания (содержания) проектно-изыскательских работ, технадзора четких рекомендаций нет, а ведь в этих конкурсах выявление победителя наиболее сложно. Существующие в настоящее время методы и методики отбора