

Дербишева Э.Д.

## О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОДРЯДНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

*E.D. Derbisheva*

### ABOUT ACTIVITY OF THE CONTRACT BUILDING ORGANIZATIONS

УДК: 69:728

*В данной статье рассмотрена деятельность подрядных строительных организаций Кыргызской Республики, дан анализ динамики объемов выполняемых работ, незавершенного строительства и др.*

*In given article activity of the contract building organisations of the Kirghiz Republic is considered, the analysis of dynamics of volumes of carried out works, not complete building and another is given.*

Строительство является одной из важнейших отраслей экономики, состояние которой напрямую зависит от развития общества и производственных сил. Строительство как отрасль народного хозяйства участвует в создании основных фондов для всех отраслей народного хозяйства. Продукцией капитального строительства являются вводимые в действие и принятые в установленном порядке производственные мощности и объекты непроизводственного назначения. Капитальное строительство создает, таким образом, материальные условия, обеспечивающие возможность функционирования средств производства.

В строительстве получили распространение следующие организационные формы строительства: подрядный способ, хозяйственный способ, строительство объектов «под ключ».

При подрядном способе строительство объекта осуществляется постоянно действующими специальными строительными и монтажными организациями (подрядчиками), которые имеют собственные материально-технические базы, средства механизации и транспорта, постоянные кадры соответствующих

специальностей. Этот способ строительства является основным.

Подрядный способ работ предполагает заключение между заказчиком и подрядчиком (генеральным подрядчиком) генерального договора. В договоре оговариваются взаимные обязательства сторон и ответственность за их выполнение, порядок осуществления строительства, обеспечение материально-техническими ресурсами, регламентируются условия производства работ.

При хозяйственном способе строительство объектов осуществляется собственными силами заказчика или инвестора. Для этого в организационной структуре заказчика создается строительно-монтажное подразделение, которое и осуществляет комплексное строительство объекта. Данный способ обычно применяют при реконструкции или расширении действующих предприятий, при строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия, в сельском строительстве и др.

В последние годы широкое распространение начинает получать форма строительства объектов «под ключ», когда функции заказчика передаются генеральному подрядчику. Это повышает заинтересованность генподрядчика в более экономном расходовании установленного сметного лимита, так как полученная экономия поступает в его распоряжение.

На основе статистических данных проанализируем деятельность строительных организаций, осуществляющих строительство подрядным способом.

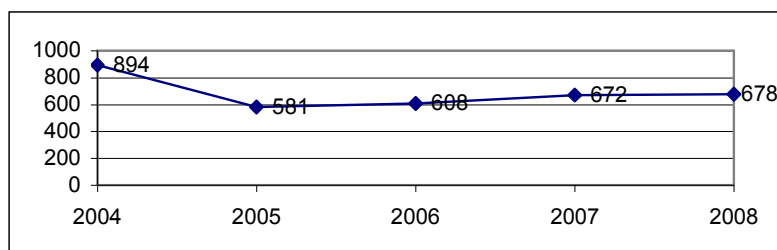


Рис.1. Количество подрядных строительных организаций

Как видно из рис.1., количество подрядных организаций в нашей республике в 2006-08 гг. имеет тенденцию к возрастанию. Однако по сравнению с 2004 годом их количество сократилось с 894 до 678 (на 32%), а в 2003 году в республике действовали 984 строительных организации.

Среди действующих на 1 января 2009 года 678 строительных организаций, только 65 организаций находятся в государственной собствен-

ности, что составляет 9,6% общего числа. Среди подрядных организаций нашей республики преобладают малые предприятия с численностью до 50 работников – 578 строительных организаций, средние предприятия с численностью до 200 работников – 86 строительных организаций, а крупных предприятий, где работает свыше 200 человек всего 14 строительных организаций.

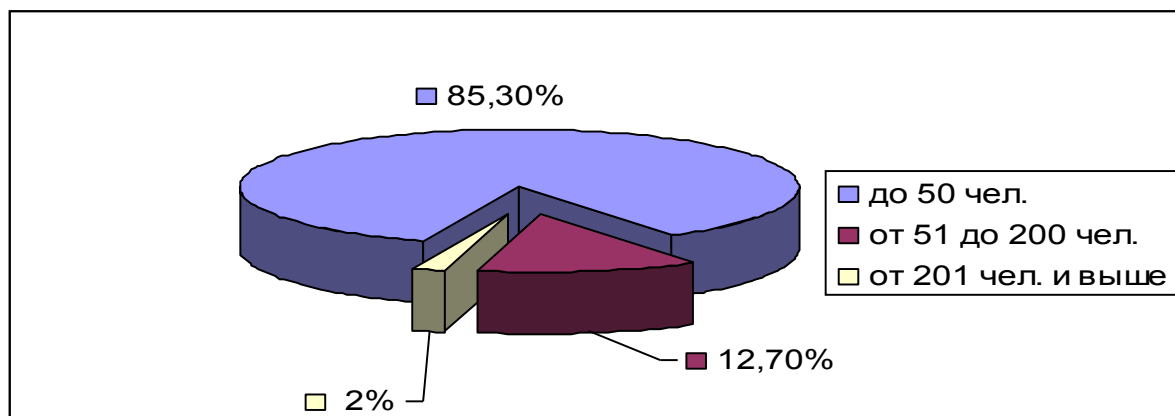


Рис.2. Распределение строительных организаций по численности работников, %

Объемы работ, выполненные строительными организациями по договорам выросли за 2004-2008 гг. почти в 2,2 раза. Так, в 2008 году объемы подрядных работ составили 13215 млн.сом, что на 1236,8 больше чем в предыдущем году.

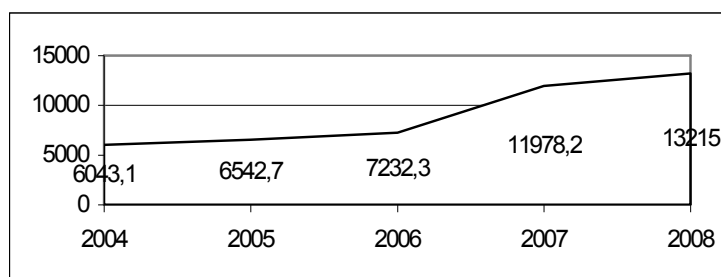


Рис.3. Объемы работ, выполненных по договорам подряда, млн.сом.

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 (рис.4).

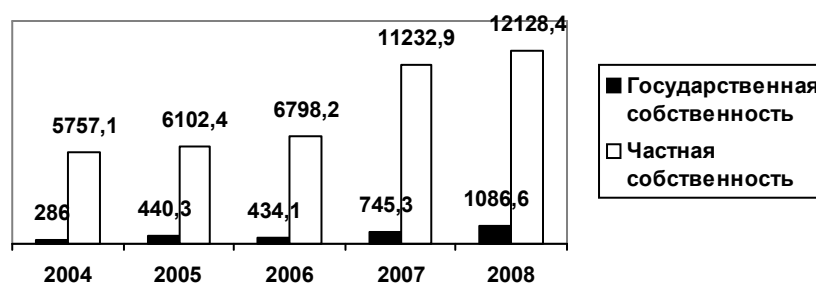


Рис.4. Объемы подрядных работ по формам собственности, млн.сом.

Изменение доли объемов подрядных работ по формам собственности представлено на следующем рисунке 5.

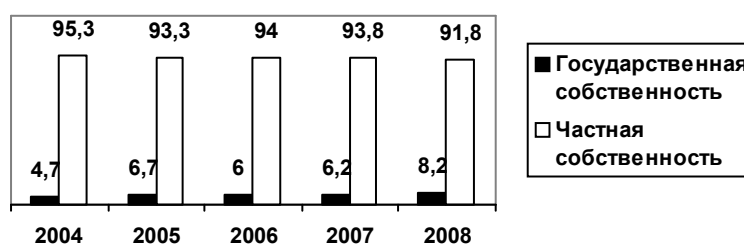


Рис.5. Доля государственной и частной собственности в объеме подрядных работ, %

Увеличение объемов подрядных работ связано, в первую очередь, со стремительным ростом цен на строительные материалы, изделия, конструкции, инфляцией. В строительстве доля материально-технических затрат традиционно преобладает в общих затратах на производство работ.

Таблица 1.

**Затраты на производство работ по элементам в строительных организациях<sup>vi</sup>  
(по фактической себестоимости, в процентах к итогу)**

годы	Всего затрат	В том числе				
		Материальные затраты	Затраты на оплату труда	Отчисления на социальные нужды	Амортизация основных средств	Прочие затраты
2004	100	62,6	16,5	4,2	3,3	13,4
2005	100	63,8	13,8	3,4	2,7	16,3
2006	100	71,6	10,5	2,2	2,6	13,1
2007	100	69,6	9,9	2,1	2,3	16,1
2008	100	64,7	13,6	2,5	3,9	15,3

Как видно из данных таблицы 1., материальные затраты составляют почти две трети всех затрат (62,6%), а в 2006-2007 гг. их доля даже была выше – 71,6% и 69,6% соответственно. На наш взгляд, вызывает определенные опасения тенденция снижения доли затрат на оплату труда и социальные нужды. Если в 2004 году на оплату труда приходилось 16,5% и затрат на социальные нужды – 4,2%, то в 2008 году они составили по 13,6% и 2,5% соответственно.

Деятельность подрядных строительных организаций вызывает большой интерес с точки зрения жилищного строительства, т.к. ситуация с обеспечением жильем граждан республики является довольно острой проблемой.

Хотя объемы жилищного строительства в республике постепенно растут, за последние 5 лет введено всего 3135, 5 тыс.кв.м. жилья. В 2008 году было введено 828, 7 тыс.кв.м. жилья, что в 1,7 раза выше, чем в 2004 году (рис.6.).

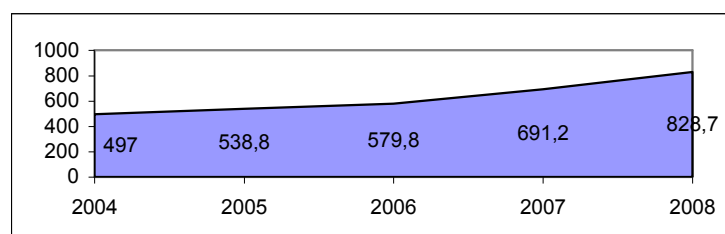


Рис.6. Объемы введенного в действие жилья, млн.сомов

Преобладающая часть жилых домов построено индивидуальными застройщиками, хотя в 2005 году доля индивидуального строительства в общем объеме ввода в действие жилья составляла 92,6%. А в последние годы (2006-2008 гг.) она уже уменьшилась и держится на уровне в 86% (рис.7.).

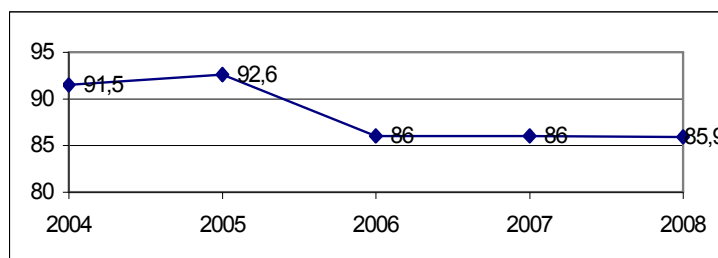


Рис. 7. Доля индивидуального строительства в общем объеме ввода в действие жилых домов, %

При этом в сельской местности традиционно до 2006 года строилось больше жилья, но в последние годы объемы строящегося жилья в городе и сельской местности уравниваются (рис.8.)

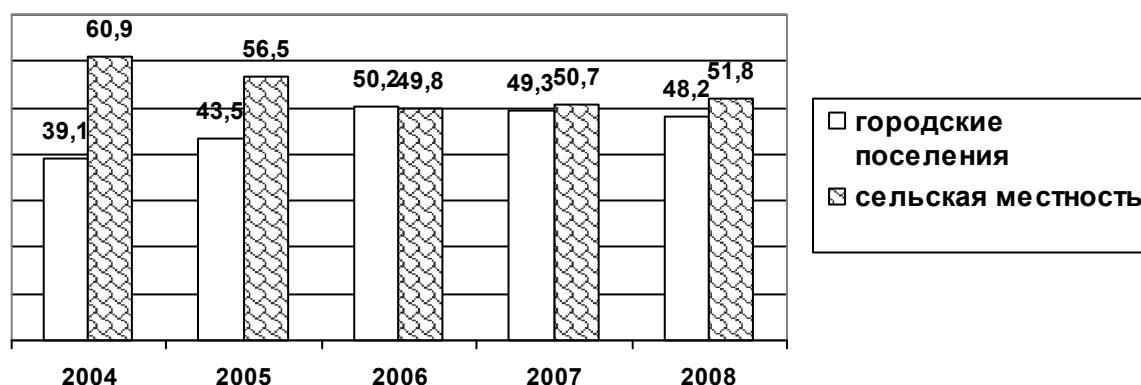


Рис. 8. Доли жилых домов, строящихся в сельской и городской местности, %

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

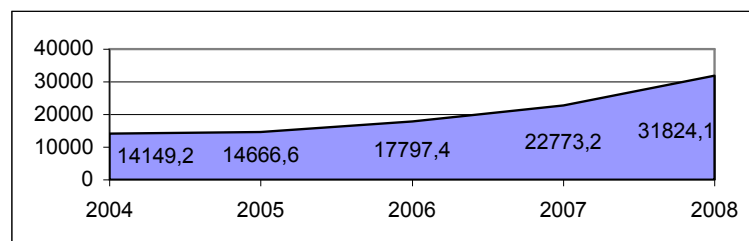


Рис. 9. Объемы незавершенного строительства, млн.сомов

Под воздействием мирового финансового кризиса в конъюнктуре мировых рынков происходят серьезные изменения, которые в значительной мере влияют на экономическую ситуацию многих стран и Кыргызстана в том числе. Кризис не мог не затронуть и такой значимый для экономики республики сегмент как строительную отрасль. В последние годы в нашей республике началась практика ипотечного кредитования, которое производилось, в основном, банками с казахстанским капиталом.

Зарождение ипотечного кредитования в республике, особенно в части кредитования сделок для покупки и строительства жилой и коммерческой недвижимости, стало одним из факторов, вызвавших так называемый «строительный бум».

Последствия обвала ипотечного сектора в США отразились практически во всех остальных странах мира (в том числе и Казахстана) и как следствие существенно повлияли на состояние кыргызстанского финансового рынка. Рост стоимости денег на международных рынках вследствие мирового финансового кризиса, снижение уровня доходов, сокращение занятости, снижение покупательной способности населения сказались на ставках кредитования, что сделало ипотеку недоступной. Хотя и следует отметить, что ставки по ипотечным кредитам и до кризиса были, в конечном счете, недоступными для граждан нашей республики.

Другим иницирующим фактором строительного бума являлись денежные переводы мигрантов, работающих в ближнем и дальнем зарубежье, которые зачастую использовались для покупки или строительства недвижимости в республике. Разразившийся мировой кризис затронул и эту сферу - многие мигранты вернулись домой или их доходы значительно сократились.

Таким образом, все это крайне негативно повлияло на состояние кыргызстанского рынка недвижимости, что привело к замораживанию большого числа строящихся объектов и снижению активности подрядных организаций.

#### Литература:

1. Статистический сборник Национального статистического комитета КР «Кыргызстан в цифрах 2009»
2. Публикация Национального статистического комитета КР «Инвестиции в Кыргызской Республике 2004-2008»
3. Публикация Национального статистического комитета КР «Основные итоги разработки годовых отчетов по строительству и инвестициям за 2008 год»

Рецензент: д.э.н. Орозбаева А.О.