

УДК 624.05:666.972.

**Широков В.А., к.т.н., профессор; Рыженко В.Х., к.т.н., доцент, ДальГАУ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА**

Рассматриваются проблемы реформирования строительной отрасли Амурской области. Строительная сфера становится инвестиционно-строительной отраслью, состоящей из организаций, выполняющих весь спектр строительных услуг на рынке подряда. На повышение эффективности строительства влияют правовое регулирование и применение современных технологий.

Современное состояние строительного комплекса Амурской области характеризуется рыночными показателями и критериями. Результатами экономической реформы 90-х годов XX века, явилось разрушение государственного строительного комплекса и появления на рынке подрядных услуг организаций различных форм собственности.

На примере строительных организаций города, таких как ОАО «Благовещенскстрой», которое входит в пятерку лучших строительных организаций г. Благовещенска, в его составе работает 210 человек, из них квалифицированных рабочих – 175, инженерно-технических работников – 30.; ЗАО «Амурская строительная компания» была организована в августе 2004 г. и осуществляет свою деятельность на основании разработанных внутренних нормативных актов. В настоящее время ЗАО «АСК» ведет строительство многоквартирных жилых домов в 192, 86, 402 кварталах, гаражные комплексы и многоярусные стоянки в г. Благовещенске; ОАО «Амурстрой» образовано на базе крупнейшего строительного комплекса Амурской области, сохранившего лучшие традиции правопреемника, ведет строительство жилых многоквартирных домов, торговых комплексов; ОАО фирма «Россия» осуществляет строительство жилых домов и зданий общественно-культурного назначения; ЗАО «АНК» осуществляет строительство жилых домов и зданий общественно-культурного назначения.

На Амурском рынке подрядных услуг значительную долю занимают иностранные строительные компании: ООО «ХуаФу», «Чжень-Син».

Все перечисленные строительные организации вносят существенный вклад в реализацию градостроительной политики города и Амурской области.

Планом развития г. Благовещенска на период 2007-2010 гг., постановлением мэра А.А. Мигули от 24 октября 2007 г. №3231 предусмотрено строительство инженерных коммуникаций к жилым домам и строительство второй очереди Благовещенской ТЭЦ. Объем финансирования работ составит около 6 млрд. р.

Для повышения эффективности работы органов власти и строительного комплекса создано Правительство Амурской области.

Серьезным фактором настоящего времени является возникший дефицит платежеспособного заказа на строительную продукцию подрядными организациями. Размер капитальных вложений, закладываемый в бюджет, составляет около 10% от ежегодного объема строительства. Отсутствие государственных организаций среди заказчиков обострило конкурентную борьбу между подрядными организациями. Высокими темпами развиваются такие методы строительства, которые не требуют больших затрат на внедрение новых технологий производства работ. Строительной отрасли свойственен высокий уровень фондоотдачи, который характеризуется эффективной работой машин и механизмов. В условиях

конкурентной борьбы на рынке подряда в настоящее время актуальность приобретает способность строительных организаций адаптироваться к их требованиям. Поэтому для строительных подрядных организаций важными показателями являются: показатель продолжительности строительства объекта и надежность выполнения условий договора-подряда. Возможность строительной организации учитывать изменения на рынке подрядных услуг можно оценивать количественно с помощью коэффициента технологической адаптации, который определяется из отношения расчетного значения интенсивности строительства к максимальному его значению.

Повышение организационно-технического уровня строительства является определяющим фактором в обеспечении требуемого ритма, сроков и качества возводимых объектов, а также расходования основных материально-технических ресурсов. Инвестиционный процесс для любого объекта представляет сложную динамическую систему, состоящую из взаимосвязанных функциональных зависимостей. Реализация системы по строительству объектов представляет совокупность последовательных действий для достижения результатов работы подрядных организаций. Проблемы организационного управления строительного комплекса в современных условиях являются актуальными. Для реализации этих проблем в каждой строительной организации необходимо разработать основные концептуальные положения методик формирования успешной работы.

Экономический потенциал строительной отрасли складывается из совместной работы подрядных, субподрядных организаций, а также предприятий строительного комплекса. Работа в условиях рынка заставила строительные организации Амурской области приспособиваться к новым экономическим условиям и потребовала

новых подходов в работе к выбору организационно-технологических и правовых отношений.

В настоящее время в области инвестиционно-строительной деятельности отсутствуют сформированные механизмы контроля в сфере безопасности и качества строительства, не разработаны технические регламенты, а также не обеспечен переход на саморегулирование и систему страхования. Строительство является потенциально опасной деятельностью, начиная с обеспечения качества проектирования, строительства и требуемой эксплуатацией зданий, с учетом инженерно-геологических, природно-климатических и иных воздействий на здания и сооружения. При этом необходимо обеспечить прочность, устойчивость и эксплуатационную надежность построенных объектов. Объекты непроектируемой сферы целесообразно группировать по их назначению. Конструктивные системы вышеуказанных объектов могут быть полносборными, кирпичными, монолитными и комбинированными. Это и определяет выбор организационно-технологических решений по возведению зданий.

В последнее десятилетие отмечается низкая квалификация кадров в строительной сфере, что явилось причиной ряда аварий объектов в процессе их возведения, а также в период эксплуатации.

Одним из путей повышения качества и надежности в строительстве является лицензирование производственной деятельности строительных организаций, служащим первичным разрешением на право ведения строительства и производства строительных материалов, изделий, конструкций и продукции. Опыт строительства подтверждает эффективность системы лицензирования в строительстве. Так, на базе инженерно-строительного института Дальневосточного государственного аграрного университета в течение нескольких лет действуют краткосрочные курсы повышения

квалификации специалистов в строительной сфере. На курсах высококвалифицированные специалисты и ученые университета освещают вопросы проектирования, безопасности, передовые технологии, новейшие строительные материалы их технологии, а также проблемы качества, долговечности, надежности и экологию строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений.

Анализ строительной деятельности организаций города показывает, что в настоящее время необходимо сохранить лицензирование строительной деятельности при этом дополнив ее лицензированием производства строительных конструкций и материалов, а также лицензированием эксплуатации жилого фонда. Поэтому важное значение приобретают задачи повышения уровня квалификации специалистов строительной отрасли. Для выполнения поставленных задач в области образовательных услуг по повышению квалификации специалистов в строительной сфере статус университета подтвержден лицензией и штатом высококвалифицированных преподавателей.

Профессиональная аттестация работников строительства осуществляется с отрывом от производства с использованием традиционных методов обучения, а также современных компьютерных технологий, что позволяет контролировать результаты полученных знаний со сдачей выпускного экзамена с приложением результатов тестирования, которые служат основанием для выдачи специалисту квалификационного удостоверения государственного образца.

Амурская область – богатый край и имеет огромный потенциал развития. Значительные запасы полезных ископаемых, гидроэнергоресурсы, лес, громадные сельскохозяйственные угодья, которые составляют 35% всех пашен Дальнего Востока.

В программном документе губернатора Амурской области Н.А. Колесова «Концепция стратегии социально-экономического развития Амурской области на период 2008-2025 гг.» указано, что для обеспечения жителей комфортным жильем в соответствии поставленных задач Президентом России В.В. Путиным необходимо реанимировать строительный комплекс области, начиная с производства строительных материалов, конструкций до развития строительных компаний – подрядчиков и механизмов их финансирования

По экспертным оценкам строительство объектов сельскохозяйственного назначения, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального сектора и других направлений позволит увеличить валовой региональный продукт к 2012 в 2,5 раза. В результате достижения стратегической цели социально-экономического развития области приведет к улучшению качества жизни населения.

