

**УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ:  
СУЩНОСТЬ И ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ****Андрей Владимирович ИВАНОВ**

кандидат юридических наук, адвокат Ярославской межрегиональной коллегии адвокатов,  
Ярославль, Российская Федерация  
anita250777@mail.ru  
ORCID: отсутствует  
SPIN-код: отсутствует

**История статьи:**

Получена 19.10.2017  
Получена в доработанном  
виде 15.01.2018  
Одобрена 05.02.2018  
Доступна онлайн 27.03.2018

УДК 69.0:346

JEL: L54, L74

**Аннотация**

**Предмет.** Рассмотрены сущность и характерные черты управления общестроительной и сопутствующей строительству деятельностью, а также ее инвестиционным обеспечением. Показано, что собой представляет инвестиционно-строительный комплекс, объяснено, почему именно он является объектом управленческого воздействия.

**Цели.** Показать пути создания системы управления инвестиционно-строительным комплексом. Дать характеристику инвестиционно-строительного комплекса как слабо структурированного сообщества разнообразных рыночных структур, экономические интересы которых не всегда совпадают. Сформулировать и обосновать модель взаимоотношений, в рамках которой технологически связанным участникам инвестиционно-строительного комплекса экономически выгодно работать совместно.

**Методология.** Использованы научно-аналитический, сравнительный, диалектический методы, метод логической последовательности и др.

**Результаты.** Формирование системы управления инвестиционно-строительным комплексом – задача однозначно выполнимая. Основанием для такого утверждения является потребность в строительной продукции у всех без исключения слоев общества. Строительное производство функционирует несмотря ни на какие экономические, финансовые, технические, экологические, социальные, политические и другие сложности. Это требует от участников совместных и согласованных действий, управляемых из единого центра, проводящего единую государственную политику и имеющего единую цель.

**Выводы.** Концептуальной базой создания системы управления инвестиционно-строительным комплексом является неразрывное сочетание горизонтальных (построенных на началах равенства) и вертикальных (построенных по принципу «власть – подчинение») взаимоотношений участников строительного производства. Это означает, во-первых, что оба вида взаимоотношений являются партнерскими и конструктивными, во-вторых, что органы публичной власти, будучи формально внеэкономическими, органично встроены в рыночную среду, а воздействие на участников строительного производства осуществляют в рамках институциональной, то есть управляемой и регулируемой государством экономики. Наличие системы управления инвестиционно-строительным комплексом формирует благоприятные условия, при которых все его участники будут экономически заинтересованы в создании строительной продукции.

**Ключевые слова:**

строительство, управление, инвестиции, реальная экономика

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2017

**Для цитирования:** Иванов А.В. Управление инвестиционно-строительным комплексом: сущность и характерные черты // *Экономический анализ: теория и практика*. – 2018. – Т. 17, № 3. – С. 562 – 574.  
<https://doi.org/10.24891/ea.17.3.562>

Капитальное строительство, равно как и не может быть оставлено государством без любая иная хозяйственно-экономическая внимания. Для государственного воздействия деятельность, ни при каких обстоятельствах используются различные экономико-правовые

способы, важнейшим из которых является управление. Слово «управлять» означает приводить в действие, организовывать, контролировать достижение цели [1]. Управление представляет собой воздействие на управляемого субъекта, осуществляемое полномочными органами в целях получения от него требуемого результата. Оно обязывает его подчиняться компетентным органам и выполнять их распоряжения, даже если это противоречит его интересам. Тем самым позволяет добиваться от него того, чего он сам никогда бы не сделал без названного воздействия.

Ведущую роль в осуществлении управленческого воздействия на участников инвестиционно-строительного комплекса выполняет правовое регулирование. В настоящее время оно по своей значимости на порядок выше, чем при прежних социально-экономических отношениях. Это вполне объяснимо, ибо в те годы управленческие отношения были больше командными, чем правовыми. Кроме того, не следует забывать, что любая экономическая деятельность регулируется не только формальными, но и неформальными правилами. Причем для современной России характерно преобладание неформальных отношений, а также наличие латентных процессов [2]. От властей требуется предметное воздействие на экономику с помощью правовых норм, которое призвано стать заслоном, способным противостоять негативным тенденциям. Отказ от него неизбежно приведет к фрагментации российского экономического пространства и его делению на своих и чужих. Без универсальных норм и правил на российском рынке будут господствовать понятия, признаваемые лишь в рамках отдельных групп предпринимателей [3].

Отмеченное полностью относится к капитальному строительству, в котором задействовано множество разнообразных участников. Причем если сопоставить экономические результаты их деятельности, легко заметить, что они существенно различаются. Это наглядно видно из

информации, публикуемой в открытой печати и в специальной литературе. С одной стороны, многие хозяйствующие субъекты работают крайне неэффективно [4]. Они практически не загружены работой и не могут целенаправленно использовать свой потенциал. Мало того, совершенно не представляют, как выбираться из ловушки бедности, в которой находятся. Для получения хоть какого-то заработка они ведут деятельность, не связанную со строительством, а то и вовсе простаивают.

Пытаясь оправдать свои неудачи, они ссылаются на то, что в этой сфере деятельности невозможно моментально достичь экономического успеха. Как известно, его важнейшим показателем является рентабельность, представляющая собой соотношение между размерами прибыли от реализации готовой продукции и затратами на ее создание. Однако на рентабельность нельзя смотреть с точки зрения сиюминутной выгоды: ее надо анализировать в разрезе как минимум нескольких лет. Этот постулат применим ко всем видам хозяйственной (предпринимательской) деятельности и прежде всего к капитальному строительству, поскольку оно не дает немедленной отдачи. Возведение любого объекта длится несколько лет, а иногда несколько десятков лет, требуя в течение всего этого периода времени значительных вложений (материальных, финансовых и пр.). Вполне закономерно, что затраты на создание такой продукции очень значительны, соответственно, и цены на нее весьма высокие, недоступные для многих нуждающихся в ней потенциальных покупателей. В такой непростой обстановке надо не только создавать современную и конкурентоспособную строительную продукцию, но и успешно (то есть по цене, экономически выгодной для изготовителя и доступной для массового потребителя) ее реализовывать. Иногда это сложнее, чем построить объект. В этом нет ничего удивительного, ибо масштабные социально-экономические преобразования, в частности отмена директивного планирования, гарантировавшего производителям оплату их продукции, загнали многие некогда

процветавшие предприятия в тупик. Далеко не все смогли выбраться из него, а тем, кому это удалось, приходится учиться рыночным, в частности маркетинговым отношениям, что называется, с азов. Им надо четко осознавать, что так называемые коллеги (хозяйствующие субъекты, создающие аналогичную продукцию) – это потенциальные конкуренты, которых надо умудриться опередить, не нарушив при этом ни буквы закона, ни деловой этики.

Все это потребовало адекватных теоретических наработок. Одна из них – это концепция сбыта, получающая широкое применение в экономике новой России. Эта концепция представляет собой процесс создания и воспроизводства спроса конечных потребителей на конкретные товары и услуги в целях получения прибыли [5].

Осознанное понимание такой перспективы вдохновляет даже тех, кто оказался в трудной финансовой и экономической ситуации. Несмотря ни на что, они не опускают рук, приспособляются к нынешним непростым реалиям и добиваются неплохих экономических результатов. Подобных хозяйствующих субъектов не так много, однако их позитивный пример должен служить ориентиром для отстающих.

Управленческое воздействие со стороны государства призвано создавать каждому участнику строительного производства благоприятные условия целевой деятельности, не упуская из виду интересы всей сферы строительства. В настоящее время она представляет собой пеструю картину. Вот только некоторые примеры, наиболее часто упоминаемые. Прежде всего это подрядные организации, непосредственно занятые строительством объектов (либо их реконструкцией или капитальным ремонтом). Кроме того, это субподрядные, монтажные, пусконаладочные и иные специализированные организации, выполняющие по заданию генерального подрядчика отдельные виды работ своего профиля. Наряду с ними на строительном рынке действуют хозяйствующие субъекты, осуществляющие сопутствующую строительству деятельность

как в основной, так и в обслуживающей сферах. Это заказчики, технические заказчики, застройщики. Это концессионеры (если строящийся объект передан им его собственником в концессию), это частные партнеры (если для строительства объекта созданы государственно-частные партнерства, либо муниципально-частные партнерства). Это проектные и изыскательские организации, архитектурные мастерские, различные фирмы (информационные, консультационные, инжиниринговые, маркетинговые и пр.), осуществляющие инженерную подготовку производства, а также оказывающие различного рода услуги. Это предприятия строительной индустрии, изготавливающие строительные материалы и изделия (керамзит, кирпич, блоки, товарный бетон, арматуру, оснастку и т.д.). Это лизинговые фирмы, приобретающие у продавцов строительную технику, средства малой механизации, оборудование, для их последующей передачи в аренду лизингополучателям (строительным предприятиям). Это транспортные организации, осуществляющие перевозку грузов на объекты. Это организации, осуществляющие финансирование и кредитование сферы строительства и жилищно-коммунального хозяйства: инвестиционные фонды, коммерческие банки и т.п. Каждый из них на различных этапах строительного производства обладает определенным набором полномочий, позволяющих по окончании данного вида деятельности получать определенную выгоду [6].

Сама же общестроительная и сопутствующая строительству деятельность, в которой они участвуют, именуется сферой строительства, где понятие «сфера» обозначает весь массив этого сегмента реальной экономики. Однако в научной литературе справедливо отмечается, что указанное понятие не является универсальным, поскольку наряду с ним используются смежные дефиниции, такие как «строительный сектор», «строительная отрасль», «строительный комплекс» и другие, которые в широком смысле схожи [7]. С таким мнением следует полностью согласиться – и вот почему. Возьмем, к примеру, понятие

«строительный сектор». С экономической точки зрения это аналог понятия «сфера строительства». Однако оно в основном применяется в деловом, обиходном, публицистическом лексиконе.

Следующее понятие – «строительная отрасль». По сути, оно также является аналогом понятия «сфера строительства», ибо одно подразумевает другое. Но для универсального оно не подходит, поскольку деления российской экономики на отрасли не существует с 2005 г. С этого же времени не существует Общероссийского классификатора отраслей народного хозяйства, обозначаемого кодом ОКОНХ. Ему на смену пришел Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (код ОКВЭД).

Что касается понятия «строительный комплекс», то оно не подходит, ибо с распадом командной экономики он перестал существовать. В плане общенационального управления капитальным строительством никакой комплексности нет и быть не может [8].

Ныне на его месте функционирует слабо структурированное сообщество с неоднородными целями участников, многообразием стратегий их достижения, нелинейной динамикой, а также критическим уровнем и чувствительностью к начальным условиям [9]. Это и есть инвестиционно-строительный комплекс, в котором общестроительная деятельность его участников и прежде всего подрядных организаций приводится в действие путем целевого использования инвестиций. Таковыми являются всевозможные ценности и ресурсы: имущественные, трудовые, финансовые, технические, инновационные, любая помощь в их изыскании и освоении, а также любые действия и усилия, способствующие этому. Словом, инвестирование – это движущая сила общестроительной и сопутствующей строительству деятельности.

Колоссальная значимость инвестиций наглядно проявляет себя именно сейчас, когда в российской экономике наметились

положительные для роста тенденции, обусловленные снижением инфляции до уровня 4% в годовом исчислении. Об этом было официально заявлено Президентом Российской Федерации на пленарном заседании съезда Российского союза промышленников и предпринимателей 16 марта 2017 г. Как было отмечено на съезде, это создает благоприятные предпосылки для повышения темпов такого роста, которые на рубеже 2019 и 2020 гг. должны опережать мировые. Последствия этого события еще предстоит осмыслить, а само оно должно получить реальное подтверждение в виде повышения благосостояния населения. Однако пока этого не наблюдается, ибо темпы роста внутреннего валового продукта страны очень низкие. Так, по прогнозам Министерства экономического развития Российской Федерации, темпы роста в 2018 г. останутся на уровне 1,6% по сравнению с 2017 г., что зафиксировано в базовом прогнозе ведомства.

При этом важно четко представлять, насколько теперь вероятны встречи с новыми экономическими кризисами. Полностью исключать такую вероятность нельзя, поскольку современная российская экономика – это неотъемлемая часть мирового экономического хозяйства со всеми атрибутами, присущими современной цивилизации. Мы живем в эпоху глобальной информации, стирающей грани между умственным и физическим трудом, между столицей и провинцией, сближающей страны и континенты. Любое техническое достижение очень быстро становится известным всем, кто заинтересован в его внедрении.

Но не следует забывать, что экономические неурядицы, происходящие время от времени как в мировой экономике, так и в отдельных странах, неизбежно затрагивают экономику России, причем с потерями для нее. Наглядное тому подтверждение – мировой финансовый кризис 2009–2011 гг., оказавшийся самым глубоким именно в России. И дело даже не в том, что в стране не развивается производство, кое-как оно все-таки развивается. Дело в том, что несмотря на снижение инфляции до базового уровня (4% в год), для большинства

хозяйствующих субъектов, да и иных индивидов практически ничего не изменилось. Как прежде, так и теперь им приходится решать стоящие перед ними проблемы теми силами и средствами, которыми они на данный момент реально располагают. Результаты различных социологических опросов свидетельствуют, что значительная часть населения страны не ощущает реального экономического улучшения.

И все же официально объявленную информацию о снижении инфляции можно считать событием знаковым и поворотным. Ведь если ее уровень не превышает 5% в год, то процесс ритмичного движения инвестиций, а главное их накопления, идет в нормальном режиме: инфляция их не съедает. Последний раз 5%-ный уровень инфляции наблюдался в 1990 г.: это был последний полный календарный год существования СССР. Затем этот уровень начал расти, а начиная с 1992 г. стремительно пошел вверх. Потребовалось почти три десятилетия, чтобы вернуть его в нормальное русло.

Относительно того, на чем теперь следует сосредоточить усилия, специалистами высказывается немало дельных советов. В частности, заслуживает внимания предложение, именуемое сменой ориентиров. Его суть состоит в том, чтобы установку программирования инвестиционного процесса лишь на поддержание жизнеспособности российской экономики заменить установкой на развитие. Тем самым переориентировать производственный процесс на конечный результат. То есть на сокращение времени между возникновением и удовлетворением спроса индивида на основе его заказа [10].

Указанная идея не является абсолютно новой. В широком смысле понятие развития является всеобъемлющим, означающим необратимое изменение материи и сознания. В экономической же практике оно известно под названием «девелопмент» (развитие). При этом согласно Стратегии инновационного развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.12.2011 № 2227-р, оно должно

осуществляться преимущественно на инновационной основе. В отличие от иных механизмов роста этот механизм устойчивый и универсальный [11].

Перевод экономической деятельности на инновационную основу – актуальнейшая задача, без успешного разрешения которой дальнейший экономический рост невозможен. Государством это всячески поддерживается и пример тому – разработка плана дальнейших действий в этом направлении на период 2018–2024 гг. Соответствующее поручение дано рабочей группе Экономического совета при Президенте Российской Федерации по направлению «Приоритеты структурных реформ и устойчивый экономический рост». В соответствии с положением об этой рабочей группе, утвержденной распоряжением Президента Российской Федерации от 16.05.2016 № 122-РП, ее важнейшей функцией является выработка предложений по обеспечению экономического роста, что она собственно и делает.

В практическом отношении это означает повышение значимости девелоперской деятельности. В принципе такая деятельность затрагивает интересы любого индивида, независимо от уровня его доходов и социального статуса. Девелопер либо сам является инвестором, либо получателем инвестиций, либо связан с этим иным образом. Как и любой инвестор, девелопер заинтересован в развитии вверенного ему дела (проекта, программы и т.п.). Девелоперы – это те же инвесторы, которые делают указанную работу целенаправленно и профессионально. Они такие же ключевые фигуранты российской экономики, как и инвесторы.

Все это в полной мере относится к инвестиционно-строительной деятельности. Девелоперы неразрывно связаны со всеми многочисленными хозяйствующими субъектами, входящими в состав инвестиционно-строительного комплекса. Они (девелоперы) несут ответственность перед кредитными организациями за возврат кредитных ресурсов, перед заказчиками – за своевременный ввод объекта надлежащего качества, перед подрядчиками – за

полноценное финансирование выполняемых им работ, перед потребителями – за конечную продукцию [12].

В экономической литературе девелопмент в этой важнейшей сфере реальной экономики понимается как совокупность организационных, фактических и юридических действий, направленных на создание или изменение объектов недвижимости в целях получения прибыли [13]. Целесообразно, чтобы данная формулировка, приведенная со ссылкой на цитируемый источник, была включена в Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 1) как официальное определение инвестиционно-строительной (девелоперской) деятельности.

Важнейшим фактором, предопределяющим специфику управления инвестиционно-строительным комплексом, является разнообразие хозяйствующих субъектов, а также видов их деятельности, не имеющих прямого отношения к строительному производству, но при этом вовлеченных в его орбиту. Истоки произошедших преобразований берут свое начало с середины 1980-х гг. До этого долгие годы строительный комплекс являлся иерархичной системой, которая схематично выглядела так: министерство – главк – трест – производственная единица (СУ, СМУ, ПМК, УМСР, СМП и т.п.). Однако в связи с упразднением вышестоящих органов хозяйственного руководства, отменой централизованного распределения ресурсов, сокращением бюджетного финансирования, предоставлением свободы внешней торговли прежняя иерархическая система как бы распалась. Последовала серия различного рода реорганизаций, которые время от времени продолжают до сих пор. Причем по сравнению с другими секторами экономики в сфере строительства они происходят более интенсивно, зачастую методом проб и ошибок. Одни властные структуры перестают существовать, другие возникают, одни расформируются, другие воссоздаются. Вот только некоторые, наиболее яркие тому подтверждения. Еще в 2004 г. был упразднен

Госстрой РФ и создано Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой). В течение нескольких лет оно организационно входило в состав Министерства промышленности и энергетики РФ, а затем было включено в состав Министерства регионального развития РФ. В 2008 г. Росстрой был упразднен, а его функции стало выполнять непосредственно это федеральное министерство. Но уже в 2013 г. оно было преобразовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России), которое функционирует и в настоящее время.

Минстрой России не имеет в своем составе ни федеральных служб, ни федеральных агентств. В одном лице он выполняет как свои прямые функции федерального министерства, так и функции названных федеральных органов исполнительной власти. Конкретные функции Минстроя России оговорены Указом Президента Российской Федерации от 01.11.2013 № 819 (в ред. Указа Президента Российской Федерации от 22.05.2015 № 259) «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации». Это, во-первых, выработка и реализация государственной политики, а также нормативно-правовое регулирование в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Это, во-вторых, оказание государственных услуг и управление федеральным имуществом в области строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Если сопоставить оба эти блока функций, легко заметить различие между ними. В первом блоке упоминается область строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Во втором блоке область архитектуры отсутствует. По всей видимости это объясняется тем, что архитектурная деятельность не является общестроительной. Это разновидность проектирования, то есть сопутствующей строительству деятельности, имущественный аспект которой, а

соответственно, и функция управления им находится на заднем плане.

Кроме того, функцией Минстроя России является координация деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства – государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Здесь следует обратить внимание, что согласно Федеральному закону от 23.07.2013 № 240-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», этот фонд действует до 1 января 2018 г., после чего подлежит ликвидации. В настоящее время это стало свершившимся фактом.

На региональном уровне управление этой сферой деятельности осуществляют департаменты по строительству. Они созданы по территориальному принципу, то есть их полномочия замкнуты рамками конкретных российских регионов. В отличие от федерального уровня, где действует Минстрой России, в регионах нет единого органа, который бы одновременно управлял областями строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Каждый этот вид деятельности управляется самостоятельными органами: департаментами (комитетами) строительства, департаментами жилищно-коммунального хозяйства, департаментами государственного жилищного надзора и др. В различных регионах они именуется по-разному. Так, в Москве успешно функционирует департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, в Ярославле – департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов. Примеров подобного разнообразия названий немало. Но у всех этих региональных органов власти есть общая черта: они не имеют вышестоящих звеньев федерального уровня. Они создаются субъектами Федерации в пределах их компетенции, оговоренной конституциями автономных республик либо уставами краев, областей, автономных областей и т.д.

На муниципальном уровне управление инвестиционно-строительной деятельностью осуществляют соответствующие муниципальные департаменты, организационно входящие в состав многочисленных муниципальных образований. Наиболее ярко они проявляют себя в упорядочении градостроительной деятельности. Диапазон их управленческих полномочий весьма широк. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации (ст. 8) он охватывает широкий спектр: от подготовки документов территориального планирования и утверждения нормативов градостроительного проектирования до выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Самостоятельным и распространенным способом является корпоративное управление, осуществляемое в отношении хозяйствующих субъектов корпоративного типа, в частности акционерных обществ. Они составляют основу промышленного потенциала строительного производства, да и всей российской экономики. Корпоративное управление представляет собой совокупность механизмов, поддерживающих баланс интересов руководящих органов акционерных обществ (правления, наблюдательного совета и т.п.) и рядовых его членов (акционеров). Как известно, на групповые решения влияет служебная иерархия, при которой ошибочное мнение меньшинства, облеченного властью, имеет больше шансов быть принятым, чем верное решение большинства, находящегося на более низких уровнях.

Корпоративные взаимоотношения устраняют это противоречие. Главный принцип корпоративных взаимоотношений состоит в том, что органы корпоративного руководства, ставя перед своими членами сложную и трудную задачу, берут на себя значительный объем работы и несут ответственность за конечный результат. Все это регламентируется Кодексом корпоративного управления, одобренным Правительством Российской Федерации в феврале 2014 г. Кодекс не имеет обязательной юридической силы, однако если его положения вводятся во внутренние документы хозяйствующих субъектов

корпоративного типа, то становятся обязательными. Отчасти они вынуждены это делать, поскольку понимают, что в противном случае потеряют доверие партнеров и властей. Но в подавляющем большинстве случаев они делают это вполне осознанно, поскольку это соответствует их интересам.

Введение корпоративных отношений в число объектов правового регулирования свидетельствует об актуальности и практической значимости теории предпринимательского права, краеугольным камнем которой является органическое сочетание горизонтальных и вертикальных отношений [14]. Она рассматривает горизонтальные (то есть между хозяйствующими субъектами-партнерами) и вертикальные (то есть между хозяйствующими субъектами и органами власти) взаимоотношения в неразрывном единстве. Оба эти вида взаимоотношений не являются враждебными и взаимоисключающими друг друга. Несмотря на различия, их сосуществование не только возможно, но и необходимо. Более того, их единство концептуально соответствует современной доктрине упорядочения государственного присутствия в экономике. Сутью этой доктрины является, во-первых, уменьшение избыточного вмешательства государства в экономику, во-вторых, создание властями благоприятных условий для добровольного принятия хозяйствующими субъектами различного рода ограничений по отношению к собственному поведению на рынке [15].

Каждый вид взаимоотношений нацеливает хозяйствующие субъекты на соблюдение дисциплины и порядка, а при применении к ним мер воздействия обеспечивает законность и обоснованность принимаемых решений. Будучи же собранным в единое целое и сбалансированным надлежащим образом, он представляет собой механизм принципиально новой марки, суммарная возможность которого классом выше суммарных возможностей обоих названных ранее видов взаимоотношений. Находясь в составе этого механизма, государство использует свой

административный ресурс для оказания помощи бизнесу, а при необходимости – для его защиты, но не для того, чтобы командовать хозяйствующими субъектами.

Отмеченное имеет прямое отношение к управлению инвестиционно-строительным комплексом. В целом компетентные органы, осуществляющие управление им, справляются с возложенными задачами. Однако считать осуществляемое ими управленческое воздействие системным явно преждевременно, ибо пока для этого нет фундаментальной основы. Вот два базовых показателя, наличие которых даст основание считать управленческое воздействие системным. Первый базовый показатель – это способность компетентных органов побуждать каждого участника инвестиционно-строительной деятельности соотносить свои интересы с интересами остальных участников, одновременно позволяя каждому из них сохранять свою индивидуальность. В капитальном строительстве в этом существует настоятельная необходимость, поскольку в возведении любого объекта задействовано множество участников, интересы которых далеко не всегда совпадают. Для того чтобы соединить их, следует взять за основу холдинговую модель взаимоотношений, главный смысл которой заключается в юридической (но не финансовой) самостоятельности субъектов, входящих в состав холдингов. Преимущества подобных структур налицо. Достаточно сказать, что создание взаимозависимых производственных площадок – это своего рода инвестиции, ибо взаимодействие между ними дает всем их участникам несомненную выгоду [16].

Другим базовым показателем системности управленческого воздействия является такая обстановка в инвестиционно-строительном комплексе, когда компетентными органами всех уровней (от федерального до внутрихозяйственного) реально созданы благоприятные условия не только для ритмичного движения инвестиций, но и для их роста. Потенциальных инвесторов, равно как и их менеджеров, привлекают

разнообразные свойства объекта, строительство которого они намерены инвестировать. Весьма привлекателен фактор, именуемый бережливым строительством. Его сутью является максимальное удовлетворение требований заказчика при непрерывном совершенствовании строительного производства и сокращении непроизводительных потерь [17]. Здесь прослеживается и обратная связь: любое бережливое производство, в частности бережливое строительство, требует вдумчивого управленческого воздействия, то есть такого, которое опиралось бы на внутренний управленческий потенциал тех, кто его осуществляет [18]. Из этого следует, что бережливое строительство подталкивает к совершенствованию управленческого воздействия на этот вид экономической деятельности, стимулирует приток сюда инвестиций. Вообще наличие благоприятного инвестиционного климата – дело общегосударственной значимости: в Российской Федерации оно является официальным стандартом надлежащей работы всех компетентных органов, имеющих к этому отношение, включая первых руководителей.

Завершить хотелось бы предложениями экономико-правового характера, реализация которых, по нашему мнению, должна способствовать решению актуальной задачи, коей является создание системы управления инвестиционно-строительным комплексом. Автор не обладает ни правом законодательной инициативы, ни властными полномочиями. Однако, нормы четвертой части Гражданского кодекса Российской Федерации дают гражданину право публиковать свои материалы, в частности, результаты своих исследований.

*Во-первых*, предлагается внести уточнения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, а именно в его первую статью. В ней перечислены важнейшие понятия, такие, как «строительство» (п. 13), «реконструкция объектов строительства» (п. 14) и т.п. (всего 25 наименований), а также дано определение каждого из них. Целесообразно включить в эту статью понятие «инвестиционно-строительная

(девелоперская) деятельность», которая трактовалась бы как *совокупность организационных, фактических и юридических действий, направленных на инвестиционное обеспечение создания, либо изменения объектов недвижимости.*

*Во-вторых*, предлагается принять нормативный акт о строительстве и об инвестировании строительной деятельности. Назревшая необходимость его принятия обусловлена появлением специфической сферы регулирования, именуемой инвестиционно-строительной деятельностью. Ее инвестирование не имеет стабильного характера, поэтому любая, даже незначительная на первый взгляд, ошибка может повлечь серьезные негативные последствия, исправление которых потребует дополнительных ресурсов, изыскивать которые весьма проблематично. Цель предлагаемого к принятию нормативного акта и заключается в том, чтобы исправить это путем регламентации алгоритма действий по инвестиционному обеспечению строительного производства. Кроме того, его принятие юридически закрепит единство строительного и инвестиционного процессов.

*В-третьих*, предлагается расширить предмет ведения Минстроя России. В настоящее время согласно Указу Президента Российской Федерации от 01.11.2013 № 819 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» таковым является выполнение им управленческих функций в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Целесообразно после слов «и жилищно-коммунального хозяйства» добавить: «а также в области инвестиционного обеспечения этих видов деятельности».

*В-четвертых*, предлагается, чтобы Минстрой России разработал примерный перечень государственных услуг, оказываемых им в области строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также в области инвестиционного обеспечения этих видов деятельности. Этот перечень мог бы

включать консультирование при выборе вложения и т.д. Это позволит потенциальным объектам инвестирования, обоснование клиентам четко представлять, какие именно достаточности привлекаемых средств, государственные услуги они могут получить стабильности их поступления, прогноз от Минстроя России, каковы цены на эти ожидаемого экономического эффекта от их услуги, сроки их исполнения и т.д.

### Список литературы

1. *Адизес И.К.* Идеальный руководитель: почему им нельзя стать и что из этого следует. М.: Альпина Бизнес Букс, 2007. 262 с.
2. *Ясин Е.Г.* Российская экономика. Истоки и панорама рыночных реформ. М.: ГУ ВШЭ, 2002. 437 с.
3. *Олейник А.* «Бизнес по понятиям»: об институциональной модели российского капитализма // Вопросы экономики. 2001. № 5. С. 4–25.
4. *Шаталин С.С.* Риск перехода к рынку меньше, чем расплата за топтание на месте // Трудный поворот к рынку. М.: Экономика, 1990. 560 с.
5. *Анохин Е.В., Анохин В.А.* Генезис маркетинга в России: проблемы внедрения // Маркетинг в России и за рубежом. 2017. № 6. С. 100–105.
6. *Гуськова М.Ф., Матвеев М.Ю., Стерликов Ф.Ф.* К вопросу показателей качества строительства как составляющей ценности // Вопросы экономики и права. 2015. № 1. С. 86–89.
7. *Гераськина И.Н.* Инвестиционно-строительный комплекс России: синергетическая система // Экономический анализ: теория и практика. 2017. Т. 16. Вып. 2. С. 328–339. URL: <https://doi.org/10.24891/ea.16.2.328>
8. *Серов В.М.* Управление строительным комплексом России: каким ему быть // Экономика строительства. 2001. № 10. С. 4.
9. *Растова Ю.И.* Инвестиционная экспертиза: монография. Барнаул: Алтайский государственный университет, 2004. 281 с.
10. *Бондаренко В.М.* Бескризисное развитие: миф или реальность? М.: Ленанд, 2014. 304 с.
11. Загадки экономического роста. Движущие силы и кризисы – сравнительный анализ / под ред. Л. Бальцеровича, А. Жоньцы. М.: Мысль, 2012. 512 с.
12. *Ястребов А.В.* Роль стратегического планирования деятельности девелоперской компании в условиях экономического кризиса // Вестник ИНЖЭКОНА. Сер.: Экономика. 2009. № 3. С. 366–369.
13. *Зинковский А.Н.* Формирование инвестиционного портфеля девелоперских компаний // Экономика строительства. 2009. № 1. С. 53–58.
14. *Андреев В.К.* Соответствует ли Концепция развития гражданского законодательства потребностям российского общества? // Хозяйство и право. 2010. № 4. С. 24–29.
15. *Шульга И., Николаев И.* Устойчивость административных барьеров // Общество и экономика. 2003. № 4-5. С. 220–223.

16. *Шастико А.* Взаимодействие компаний на рынках взаимодополняемых по производству товаров (в контексте применения антимонопольного законодательства) // *Вопросы экономики*. 2017. № 6. С. 58–70.
17. *Нечаева И.* Бережливое строительство: принципы, методы, инструменты // *Проблемы теории и практики управления*. 2017. № 6. С. 117–126.
18. *Кондратьев Э., Гудз Н.* Разумная производственная система (SPS): как ее спроектировать и построить // *Проблемы теории и практики управления*. 2017. № 10. С. 92–105.

#### **Информация о конфликте интересов**

Я, автор данной статьи, со всей ответственностью заявляю о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

## MANAGING THE INVESTMENT AND CONSTRUCTION COMPLEX: THE ESSENCE AND SPECIFICS

Andrei V. IVANOV

Yaroslavl Interregional Bar Association, Yaroslavl, Russian Federation  
anita250777@mail.ru  
ORCID: not available

### Article history:

Received 19 October 2017  
Received in revised form  
15 January 2018  
Accepted 5 February 2018  
Available online  
27 March 2018

**JEL classification:** L54, L74

**Keywords:** construction,  
management, investment, real  
economy

### Abstract

**Importance** The article addresses the essence and characteristic features of management of general construction and associated activities, and investment support to them.

**Objectives** The purpose is to formulate and underpin a model of relations, within which technologically connected participants of the investment and construction complex reap economic benefits from concerted efforts.

**Methods** The study rests on scientific-analytical, comparative, dialectical methods, method of logical sequence, and others.

**Results** To create a system to manage the investment and construction complex is an achievable goal. The construction industry operates despite any economic, financial, technical, environmental, social, political and other difficulties. This requires joint and concerted actions of its participants to be managed from a single center, conducting a single State policy and having a common purpose.

**Conclusions** The availability of a system to manage the investment and construction complex will create a favorable environment, in which all its participants are economically interested in construction product manufacture.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2017

**Please cite this article as:** Ivanov A.V. Managing the Investment and Construction Complex: The Essence and Specifics. *Economic Analysis: Theory and Practice*, 2018, vol. 17, iss. 3, pp. 562–574.  
<https://doi.org/10.24891/ea.17.3.562>

## References

1. Adizes I.K. *Ideal'nyi rukovoditel': pochemu im nel'zya stat' i chto iz etogo sleduet* [The Ideal Executive: Why You Cannot Be One and What To Do About It. A New Paradigm for Management]. Moscow, Al'pina Biznes Buks Publ., 2007, 262 p.
2. Yasin E.G. *Rossiiskaya ekonomika. Istoki i panorama rynochnykh reform* [Russian economy. The origins and panorama of market reforms]. Moscow, SU HSE Publ., 2002, 437 p.
3. Oleinik A. [Business according to Ponyatiya (Criminal Norms): On the Institutional Model of Russian Capitalism]. *Voprosy Ekonomiki*, 2001, no. 5, pp. 4–25. (In Russ.)
4. Shatalin S.S. *Risk perekhoda k rynku men'she, chem rasplata za toptanie na meste. V kn.: Trudnyi povorot k rynku* [The risk of transition to the market is less than the price paid for marking time. In: A hard turn towards the market]. Moscow, Ekonomika Publ., 1990, 560 p.
5. Anokhin E.V., Anokhin V.A. [Genesis of marketing in Russia: Challenges related to introduction]. *Marketing v Rossii i za rubezhom = Marketing in Russia and Abroad*, 2017, no. 6, pp. 100–105. (In Russ.)

6. Gus'kova M.F., Matveev M.Yu., Sterlikov F.F. [To the questions of quality of construction as component values]. *Voprosy ekonomiki i prava = Problems of Economics and Law*, 2015, no. 1, pp. 86–89. (In Russ.)
7. Geras'kina I.N. [The Russian investment and construction complex as a synergistic system]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2017, vol. 16, iss. 2, pp. 328–339. URL: <https://doi.org/10.24891/ea.16.2.328> (In Russ.)
8. Serov V.M. [The management of construction complex of Russia: What it should be]. *Ekonomika stroitel'stva = Economics of Construction*, 2001, no. 10, p. 4. (In Russ.)
9. Rastova Yu.I. *Investitsionnaya ekspertiza: monografiya* [Investment expertise: a monograph]. Barnaul, Altai State University Publ., 2004, 281 p.
10. Bondarenko V.M. *Beskrisisnoe razvitie: mif ili real'nost'?* [Crisis-free development: Myth or reality?]. Moscow, Lenand Publ., 2014, 304 p.
11. *Zagadki ekonomicheskogo rosta. Dvizhushchie sily i krizisy – sravnitel'nyi analiz* [Zagadki Wzrostu Gospodarczego. Siły napędowe i kryzysy — analiza porównawcza]. Moscow, Mysl' Publ., 2012, 512 p.
12. Yastrebov A.B. [The role of strategic planning in the activities of the developer company in the conditions of economic crisis]. *Vestnik INZHEKONA. Ser.: Ekonomika = ENGECON Bulletin. Series: Economics*, 2009, no. 3, pp. 366–369. (In Russ.)
13. Zinkovskii A.N. [Creating the investment portfolio of real estate development companies]. *Ekonomika stroitel'stva = Economics of Construction*, 2009, no. 1, pp. 53–58. (In Russ.)
14. Andreev V.K. [Does the Concept of civil law development meet the needs of the Russian society?]. *Khozyaistvo i pravo = Business and Law*, 2010, no. 4, pp. 24–29. (In Russ.)
15. Shul'ga I., Nikolaev I. [Steadiness of Administrative Barriers]. *Obshchestvo i ekonomika = Society and Economics*, 2003, no. 4-5, pp. 220–223. (In Russ.)
16. Shastiko A. [Companies' interaction in the markets of joint products in the context of the antitrust law enforcement]. *Voprosy Ekonomiki*, 2017, no. 6, pp. 58–70. (In Russ.)
17. Nechaeva I. [Lean Construction: Principles, Methods, Tools]. *Problemy teorii i praktiki upravleniya = Theoretical and Practical Aspects of Management*, 2017, no. 6, pp. 117–126. (In Russ.)
18. Kondrat'ev E., Gudz N. [Smart Production System: How to Design and Build It?]. *Problemy teorii i praktiki upravleniya = Theoretical and Practical Aspects of Management*, 2017, no. 10, pp. 92–105. (In Russ.)

### Conflict-of-interest notification

I, the author of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.