

Особенности контрактирования работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России

Features of Contracting Works for Demolition and Dismantling of Real Estate in the Northern Regions of Russia

DOI 10.12737/2587-9111-2022-10-6-35-38

Получено: 23 сентября 2022 г. / Одобрено: 20 октября 2022 г. / Опубликовано: 23 декабря 2022 г.

Гудименко Г.В.

Д-р экон. наук, профессор, профессор кафедры менеджмента, ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет», Россия, 236022, г. Калининград, Советский проспект, д. 1 e-mail: galinagudimenko@yandex.ru

Gudimenko G.V.

Doctor of Economic Sciences, Professor, Department of Management, Kaliningrad State Technical University, 1, Sovetskiy Prospekt, Kaliningrad, 236022, Russia e-mail: galinagudimenko@yandex.ru

Дорофеева В.В.

Д-р экон. наук, доцент, зав. кафедрой менеджмента, ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет», Россия, 236022, г. Калининград, Советский проспект, д. 1 e-mail: viktoriya.dorofeeva@klgtu.ru

Dorofeeva V.V.

Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Head of Management Department, Kaliningrad State Technical University, 1, Sovetskiy Prospekt, Kaliningrad, 236022, Russia e-mail: viktoriya.dorofeeva@klgtu.ru

Аннотация

В северных регионах Российской Федерации имеется множество всевозможных заброшенных объектов гражданского и военного назначения. В середине прошлого века в процессе освоения территорий крайнего севера и полярного круга были построены объекты, которые в конце XX в. были просто брошены, были покинуты военные объекты, промысловые поселки, фактории. В настоящее время интерес к северу возобновляется, небольшая часть объектов восстанавливается, но большинство объектов утратили актуальность, их восстановление практически бессмысленно, они подлежат сносу и демонтажу. Это привело к значительному росту запросов на заключение государственных контрактов на работы по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных районах России. Однако, многие из них не находят исполнителей, что обусловлено особенностями реализации контрактов в регионах Севера. Авторами выявлены данные особенности и предложены направления совершенствования системы контрактирования в исследуемой сфере.

Ключевые слова: региональная экономика, открытое управление, социально-экономическое развитие, государственные закупки, контракты, контрактное управление.

Введение. Ежегодно регионы тратят большие финансовые средства на договора с частными компаниями, в рамках которых строятся и социальные объекты, поддерживается порядок в городских парках, выполняются другие виды работ, необходимые региону [1]. Объем государственных контрактов в настоящее время является одним из самых больших мировых рынков.

Система государственных контрактов в России сложилась в 2011 г. с принятием закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и совершенствовалась законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Однако, в труднодоступных и удаленных районах РФ контрактное управление проектов сопровождается значительными трудностями и большими

Abstract

In the northern regions of the Russian Federation, there are many various abandoned civilian and military facilities. In the middle of the last century, in the process of developing the territories of the Far North and the Arctic Circle, facilities were built, which at the end of the 20th century were simply abandoned, military facilities, fishing villages, trading posts were abandoned. Currently, interest in the north is being renewed, a small part of the objects is being restored, but most of the objects have lost their relevance, their restoration is practically meaningless, they are subject to demolition and dismantling. This has led to a significant increase in requests for state contracts for demolition and dismantling of real estate in the northern regions of Russia. However, many of them do not find performers, which is due to the peculiarities of the implementation of contracts in the regions of the North. The authors identified these features and suggested ways to improve the contracting system in the area under study.

Keywords: regional economy, open management, socio-economic development, public procurement, contracts, contracting.

затратами, вследствие чего множество проектов не находит исполнителя и не реализуется. Особенно это актуально для сложных проектов по сносу и демонтажу объектов недвижимости, скопившихся за годы освоения районов Севера. Данные объекты подлежат сносу и демонтажу вследствие своей неактуальности и невозможности их использования, при этом проекты в обязательном порядке должны включать работы по утилизации строительных отходов и рекультивации земель.

Целью исследования является выявление особенностей контрактирования работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России.

Материалы и методы исследования. Реализация исследовательских задач была достигнута на основе анализа статистических данных о стоимости и содержании государственных контрактов на ра-

боты по сносу и демонтажу объектов недвижимости с 2020 по 2022 г. включительно. Методологический потенциал включает метод сравнительного анализа, который позволяет установить значение для экономического развития северных регионов контрактирования работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости с учетом конкретных обстоятельств их проведения. При написании статьи в зависимости от особенностей решаемых задач использовались различные методы экономического исследования: абстрактно-логический — при постановке цели и задач исследования; сравнительный анализ — при анализе условий и стоимости реализации проектов; индуктивный и дедуктивный методы.

Результаты исследования и их обсуждение. Основу системы государственного контрактирования составляют открытые данные о государственных закупках и открытое управление. Открытое управление предполагает взаимодействие региональных правительств, частного бизнеса и гражданского общества в целях решения региональных проблем. Открытые данные включают сбор, публикацию и анализ информации о контрактах, разработку инструментов реализации системных изменений. Современная региональная экономика нуждается в налаженной экосистеме для контрактирования, которая бы основывалась на открытых данных о государственных закупках и реализуемых проектах [2].

Рассмотрим особенности контрактирования работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России. На российском севере сосредоточены всевозможные заброшенные объекты как гражданского, так и военного назначения. В середине прошлого века в процессе освоения территорий крайнего севера и полярного круга было построено множество объектов, которые в 90-х годах XX в. были просто брошены, были покинуты военные объекты, промысловые поселки, фабрики и др.

Сегодня интерес к северу возобновляется, некоторые из преданных забвению объектов восстанавливаются, но это лишь малая их часть [3]. Большинство объектов утратили актуальность, их восстановление практически бессмысленно, они подлежат сносу и демонтажу.

В районах Крайнего Севера накопилось большое количество металлического мусора, строительных и бытовых отходов, нефтесодержащих отходов. Транспортировка габаритных отходов на площадки переработки сопряжена со значительными трудностями и очень дорогостояща, вследствие чего рентабельнее перерабатывать промышленные отходы на месте демонтажа.

Требования к строительству и сносу жилых и промышленных объектов на российском севере определяются природными и экономическими условиями данных территорий [4]. Природные условия влияют на появление недопустимых деформаций и разрушение зданий и сооружений. Территории Крайнего Севера отличаются от остальных регионов РФ:

- 1) удаленностью от промышленно-развитых районов;
- 2) неразвитостью инфраструктуры;
- 3) неблагоприятными климатическими условиями и суровым климатом;
- 4) сложными геологическими и инженерными условиями и др.

Проекты организации работ по сносу и демонтажу жилых и промышленных объектов в отдаленных и труднодоступных районах России, в частности, в районах Крайнего Севера, должны ставить целью безопасное разрушение промышленных объектов для освобождения земельных участков, в заданные сроки, с использованием эффективных технологий демонтажа, с последующей рекультивацией земель. При этом необходимо обеспечить безопасность работ по сносу и демонтажу объектов, переработку и утилизацию отходов, а также охрану окружающей среды.

Контракты на работы по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России включают разбор конструкций, их складирование и дальнейшую переработку, при этом предполагается, что восстановление объектов либо невозможно, либо затратно. В указанных контрактах подробно описывается способ сноса и демонтажа, порядок организации работ, ограждения территории, отключения от инженерных коммуникаций, безопасного использования специальной техники и оборудования [5].

Решение Правительств регионов о демонтаже или сносе обуславливается следующими обстоятельствами:

- 1) исчерпанием нормативного ресурса прочности и надежности конструкций объекта;
- 2) желанием освободить участок для его использования в различных целях.

При контрактировании работ по сносу и демонтажу промышленных и жилых объектов в отдаленных и труднодоступных районах России должны учитываться следующие условия:

- 1) использование современных технологий;
- 2) обеспечение минимального срока работ;
- 3) обеспечение необходимого технологического уровня работ;

Таблица 1

Данные о контрактах по сносу зданий и сооружений, представленные на сайтах госзакупок

№ п/п	Номер контракта	Дата контракта	Сумма контракта, руб.	Регион выполнения
1	№ 2770167996122000019	2022	335 917 820,00	г. Москва
2	№ 3245705821122000019	2022	9 815 492,67	Красноярский край
3	№ 3410001902722000044	2022	2 061 471,32	г. Петропавловск-Камчатский
4	№ 3245705821122000019	2022	9 815 492,67	Красноярский край
5	№ 3504210787622000018	2022	9 400 000,00	Московская область
6	№ 2770167996121000004	2021	283 262 715,10	г. Москва
7	№ 2590615606020000018	2021	1 714 108,79	Пермский край
8	№ 2772838158720000308	2021	2 967 708 245,78	г. Москва
9	№ 2590615606020000014	2020	2 285 489,03	Пермский край
10	№ 2540697922719000017	2020	33 910 671,59	г. Новосибирск
11	№ 3440700870920000042	2020	2 200 000,00	Костромская область
Итого			3 658 091 506,95	
Средняя стоимость контракта			33 255 377,30	

4) обеспечение непрерывности и поточности технологических процессов;

5) механизация и автоматизация работ;

6) охрана окружающей среды и безопасность труда;

7) максимальная переработка промышленных отходов;

8) последующая рекультивация земли на участках [6].

Обязательным условием, учитываемым при разработке проектов для заключения контрактов, являются природно-климатические особенности района работ.

Северные регионы лидируют в рейтинге российских регионов по количеству домов серии 335, которые были построены в 50–60-х годах прошлого века в процессе освоения Севера и массовой застройки регионов. Здесь также имеется большое количество брошенных промышленных объектов, которые нуждаются в сносе и демонтаже. Во всех северных регионах России в связи с принятыми региональными программами реновации проводится активный снос зданий, к тому же имеется большое количество других видов отходов, требующих переработки [7].

Неотъемлемой и обязательной частью контрактов на проведение работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных районах является условие переработки полученных строительных отходов на месте реализации, так как вывезти отходы для переработки в другие регионы практически не представляется возможным.

По данным Портала Ростендер¹, с начала 2022 г., например, в Красноярском крае было объявлено

153 тендера на заключение контрактов по сносу и демонтажу зданий и сооружений, далеко не все из заявленных тендеров нашли исполнителей [8].

Среднюю стоимость контрактов можно определить по информации с сайта госзакупок из Реестра контрактов, заключенных заказчиками² в последние три года (табл. 1).

Средняя стоимость контракта по сносу и демонтажу зданий и сооружений составляет 33,26 млн руб. В реальности затраты на реализацию таких проектов составляют значительно большую сумму, это также приводит к потере интереса компаний к исполнению контрактов.

Главной особенностью контрактирования проектов в северных регионах России, является практически полное отсутствие конкуренции в сфере сноса и демонтажа объектов, так как немногие компании готовы осуществлять проекты в таких природно-климатических условиях, доставлять в эти регионы технику и людей [9].

Проекты, реализуемые в условиях Крайнего Севера, затратны и трудоемки, несмотря на достаточно высокую стоимость контрактов и, следовательно, возможную значительную прибыль для частных компаний, значительная часть контрактов не проторговывается. В сфере работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России активно работает всего несколько российских компаний: ООО Ликвидатор (Липецк), ООО БИО-РЕМ (Московская область) и московская компания ПромТехУтилизация, площадка для переработки строительных отходов I–IV класса опасности имеется только у московской компании и ООО Ликвидатор, промышленные отходы V класса опасности перера-

¹ https://rostender.info/category/tendery-snos?active_filter=1&kladr53=on

² <https://zakupki.gov.ru/epz/contract/search/results.html?search String>

батывает только ООО Ликвидатор. ООО Ликвидатор — лидер на рынке работ по сносу и демонтажу объектов недвижимости, в 2021 г. реализовало 4 проекта в районах Крайнего Севера.

Выводы. Полагаем, что в системе контрактирования по исследуемому виду работ вследствие практического отсутствия конкуренции целесообразнее использовать метод закупок у единственного поставщика. Для привлечения частных компаний к участию в реализации проектов по сносу и демонтажу объектов недвижимости в северных регионах России следует задействовать специалистов с необходимыми знаниями и навыками, разработать и внедрить инструкции и алгоритмы действия по актуальным вопросам контрактирования [10].

Необходимо также внедрить в работу регионов систему открытого управления и открытых данных, что позволит более выгодно использовать бюджетные средства, улучшит организацию анализа и позволит находить более эффективные решения для возникающих проблем в сфере контрактирования. Наличие открытых данных в системе контрактирования повысит эффективность работы правительства регионов путем большей осведомленности и эффективности, предоставляет компаниям более качественную информацию о рынке и возможностях для предпринимательства.

Литература

1. Струков Л.Ю. Закупки в современных социально-экономических условиях: вызовы, угрозы и тренды // в сборнике: Профессионализм специалистов в сфере закупок: навыки XXI века и вызовы ESG. Сборник научных докладов. Ответственный редактор И.П. Гладиллина. Москва, 2022. С. 94–98.
2. Чайка Л.В. Эффективность региональной экономики: позиции северных регионов РФ // Регионалистика. 2019. Т. 6. № 6. С. 116–126
3. Мониц К.П. Особенности строительства в условиях Крайнего Севера и вечномерзлых грунтах // Материалы международной научно-практической конференции «Актуальные вопросы современной научной деятельности». Саратов: ООО «Центр профессионального менеджмента «Академия бизнеса», 2017. С. 182–184
4. Акопян А.А. Особенности строительства зданий и сооружений в условиях Севера // Сборник статей XII Международной научно-практической конференции «World science: problems and innovations». Пенза: Изд-во «Наука и просвещение», 2017. С. 352–354.
5. Барышников А.А. Специфика возведения зданий и сооружений в районах Крайнего Севера и приравненных к ним территориях // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Строительство. Самара: Изд-во СГАСУ, 2016. С. 281–283.
6. Малюков Ю.А. Государственные контракты: инвестиционное обеспечение организации производства // Компетентность. 2020. № 4. С. 19–23.
7. Волкова Е.Н. Региональная экосистема как основа здоровой экономики // В сборнике: Управление закупками в условиях изменений: международный и региональный опыт. Сборник научных докладов участников Национальной научно-практической конференции. Москва, 2021. С. 13–18.
8. Кошечев В.А. Выявление проблем реализации национальных проектов с помощью инструмента государственного строительного заказа / В.А. Кошечев, Ю.А. Цветков, В.С. Гвоздев // Экономика и предпринимательство. 2021. № 11 (136). С. 120–123.
9. Кожевников С.А. Инновационное развитие европейского севера России в контексте интеграции экономического пространства страны // Проблемы развития территории. 2021. Т. 25. № 1. С. 123–137.
10. Gudimenko G. Evaluation, Forecasting and Management of the Investment Potential of the Territory / Parshutina I.G., Cudimenko G.V., Golaydo I.M., Lazarenko A.L., Shelepina N.V. // Journal of Applied Economic Sciences, Volume XII, Issue 2 (48), Spring 2017. P. 8–25.

References

1. Strukov L.Yu. Zakupki v sovremennykh socialno-ekonomicheskikh usloviyax: vyzovy, ugrozy i trendy // v sbornike: Professionalizm specialistov v sfere zakupok: nayki XXI veka i vyzovy ESG. Sbornik nauchnykh dokladov. Otvetstvennyy redaktor I.P. Gladilina. Moskva, 2022. — S. 94–98.
2. Chajka L.V. Effektivnost regionalnoj ekonomiki: pozicii severnykh regionov RF // Regionalistika. 2019. T. 6. № 6. S. 116–126.
3. Monich K.P. Osobennosti stroitelstva v usloviyax Krajnego Severa i vechnomerzlykh gruntax // Materialy mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii «Aktualnoe voprosy sovremennoj nauchnoj deyatel' nosti», Saratov: ООО «Centr professionalnogo menedzhmenta «Akademiya biznesa», 2017. S. 182–184.
4. Akopyan A.A. Osobennosti stroitelstva zdaniy i sooruzhenij v usloviyax Severa // Sbornik statej XII Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii «World science: problems and innovations». Penza: Izd-vo «Nauka i prosveshhenie», 2017. S. 352–354.
5. Baryshnikov A.A. Specifika vozvedeniya zdaniy i sooruzhenij v rajonax Krajnego Severa i priравnennykh k nim territoriyax // Tradicii i innovacii v stroitelstve i arxitekture. Stroitelstvo. Samara: Izd-vo SGASU, 2016. S. 281–283.
6. Malyukov Yu.A. Gosudarstvennye kontrakty: investitsionnoe obespechenie organizacii proizvodstva // Kompetentnost. 2020. № 4. S. 19–23.
7. Volkova E.N. Regionalnaya ekosistema kak osnova zdorovoy ekonomiki // v sbornike: Upravlenie zakupkami v usloviyax izmenenij: mezhdunarodnyy i regionalnyy opyt. Sbornik nauchnykh dokladov uchastnikov Nacionalnoj nauchno-prakticheskoy konferencii. Moskva, 2021. S. 13–18
8. Koshcheev V.A. Vyyavlenie problem realizacii nacionalnykh projektov s pomoshhyu instrumenta gosudarstvennogo stroitel'nogo zakaza / Koshcheev V.A., Czvetkov Yu.A., Gvozdev V.S. // Ekonomika i predprinimatelstvo. 2021. № 11 (136). S. 120–123.
9. Kozhevnikov S.A. Innovacionnoe razvitie evropejskogo severa Possii v kontekste integracii ekonomicheskogo prostanstva strany // Problemy razvitiya territorii. 2021. T. 25. № 1. S. 123–137.
10. G.Gudimenko Evaluation, Forecasting and Management of the Investment Potential of the Territory / Parshutina I.G., Cudimenko G.V., Golaydo I.M., Lazarenko A.L., Shelepina N.V. // Journal of Applied Economic Sciences, Volume XII, Issue 2 (48), Spring 2017. P. 8–25.