

ло 300 кг растительного масла, а из него - порядка 270 кг (85-95%) метилового эфира – биодизельного топлива.

Пока что себестоимость получения топлива из возобновляемых источников энергии выше, чем из традиционного органического сырья. Поэтому развитие производства биотоплива в европейских странах осуществляется при поддержке со стороны государства – используются всевозможные налоговые льготы и дотации производителю. Поскольку при использовании нового топлива по сравнению с обыкновенным дизельным горючим снижается выделение вредных веществ в атмосферу, оно не облагается ни акцизами, ни экологическими налогами. Однако стремительный рост цен на нефть в конечном итоге приведет к тому, что производство топлива из растительного сырья станет рентабельным. Поэтому многие развитые страны увеличивают финансирование научных работ, ведущихся в данном направлении.

Универсальность использования, ценность продукции, получаемой из рапса, вызывают необходимость расширения посевных площадей под культурой в регионах России на продовольственные, кормовые и технические цели.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Гареев Р.Г. Рапс в системе мирового хозяйства. М.: Ассоциация производителей и переработчиков рапса “РАСРАПС”, 1998. – 90 с.
2. Матненко А.Ф. Рапс-культура больших возможностей. //Земледелие. - 2000.- №1. – С. 38.
3. Откуда берется биодизель. По материалам: <http://apk-expo.ru>
4. Скрипка С. Топливо расцвело! <http://www.autocentre.ua>
5. Шпаар Д., Гинапп Х., Дрюгер Д., Захаренко В., Крюгер К., Маковски Н., Постников А., Щербаков В. и др. Рапс. Минск: ФУА информ, 1999. – 208 с.

С.А. КИЛЬЧЕВСКИЙ, В.В. ПОЛУПАНОВ

ПРОБЛЕМЫ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассмотрено современное состояние инвестиционно-строительной сферы Псковской области.

С начала 90-х годов строительный комплекс функционировал в условиях перехода страны к рыночным методам управления. Как и во всём народном хозяйстве страны, положение дел в строительстве стало резко ухудшаться. Огромное количество предприятий и организаций строительного комплекса прекратило свою деятельность, что относилось в первую очередь к некоторым домостроительным комбинатам в связи с изменением структуры жилищного строительства и увеличением доли индивидуального жилья. Ликвидации подверглись крупные предприятия по производству сборных железобетонных конструкций для большеобъёмного промышленного строительства. Не стало исключением и состояние дел в строительной отрасли в Псковской области. Если в 1990 году объём работ, выполненных по договорам строительного подряда, в сопоставимых ценах составил **20 млрд. 202 млн. руб.**, то в 2003 году – **3 млрд. 165 млн. руб.** Сократилось строительство жилья: в 1990 году построено **337 тыс. кв. м.**, в 2003 году – **112 тыс. кв. м.** Количество человек, занятых в строительстве, уменьшилось с **45,5 тыс.** до **15 тыс.** Значительно сократились объёмы капитального строительства за счёт областного и федерального бюджетов [1].

Следует отметить, что за последние три года в строительном комплексе области достигнута определённая стабилизация, и даже обозначилось начало экономического роста. Однако и сегодня существует ряд проблем. Главная их причина – современная социально-экономическая ситуация: одновременное отсутствие

прежней плановой системы хозяйствования и развитых рыночных отношений, слабое государственное регулирование инвестиционно-строительной сферы, практическая внешняя неуправляемость деятельностью строительных и сопряжённых с ними предприятий. При этом основное бремя по решению социальных и экономических проблем переложено Федерацией на плечи органов власти субъекта, однако их полномочия и финансовые возможности ограничены.

Стабилизация экономической ситуации, а, тем более, экономический рост в любой сфере деятельности, невозможны без активизации инвестиционной деятельности. Поэтому необходим научный поиск принципов, путей решения перечисленных и многих других проблем с целью улучшения инвестиционно-строительного климата и, соответственно, повышения эффективности инвестиционно-строительного комплекса.

Строительный комплекс Псковской области переживает кризисную ситуацию. Обращает на себя внимание ряд обстоятельств:

Во-первых, резкое (более, чем в три раза) сокращение строительства жилых домов, начиная с 1990 года (диаграмма 1) [1].

Во-вторых, уменьшение объёмов строительства объектов производственного и непроизводственного назначения, сокращение объёмов дорожного строительства.

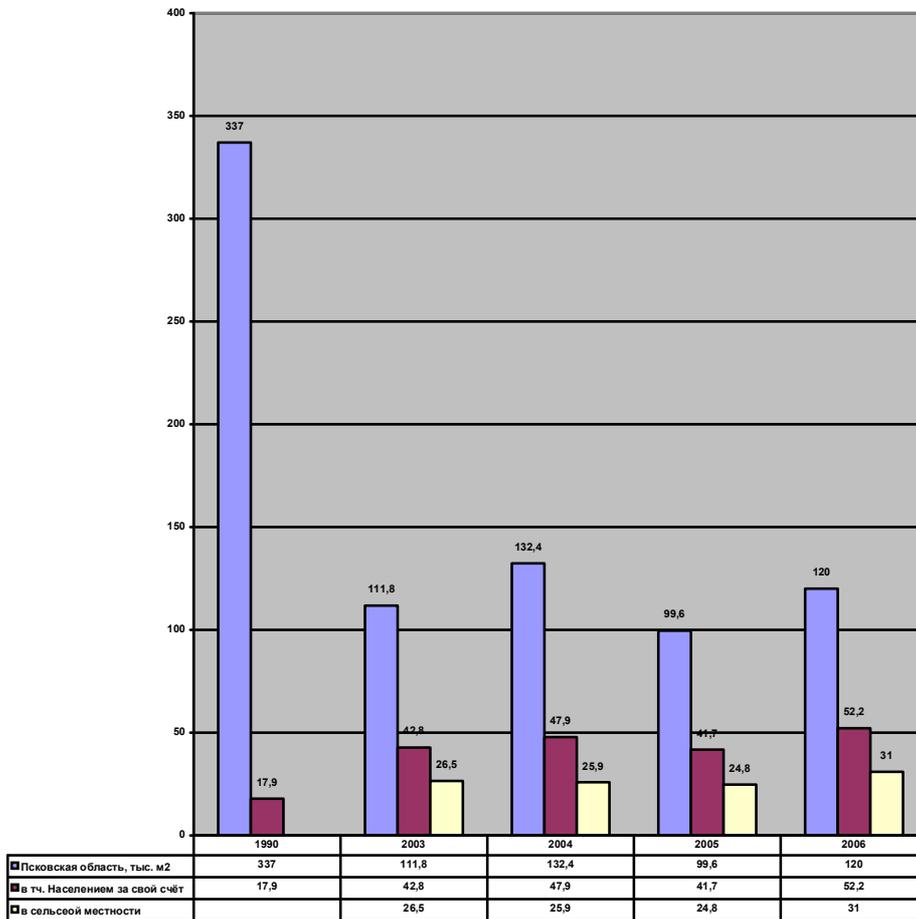
В-третьих, резкое снижение объёмов строительства на объектах инфраструктуры, что помимо всех прочих отрицательных результатов чревато ещё и существенным торможением объёмов строительства нового жилья в средней и отдалённой перспективе.

Характерной особенностью периода экономического реформирования является изменение источников всех видов строительства, снижение доли участия федерального бюджета с 269,8 млн. руб. в 2003 году до 65 млн. руб. в 2006 году, более активное привлечение средств областного бюджета по сравнению с 2005 годом (диаграмма 2) [1].

В городах Пскове и Великих Луках возрастает проблема уплотнения в новых, «спальных» районах, поскольку возведению новых объектов в этих районах в определённой степени препятствует существующий там уровень развития инженерной инфраструктуры.

Диаграмма 1.

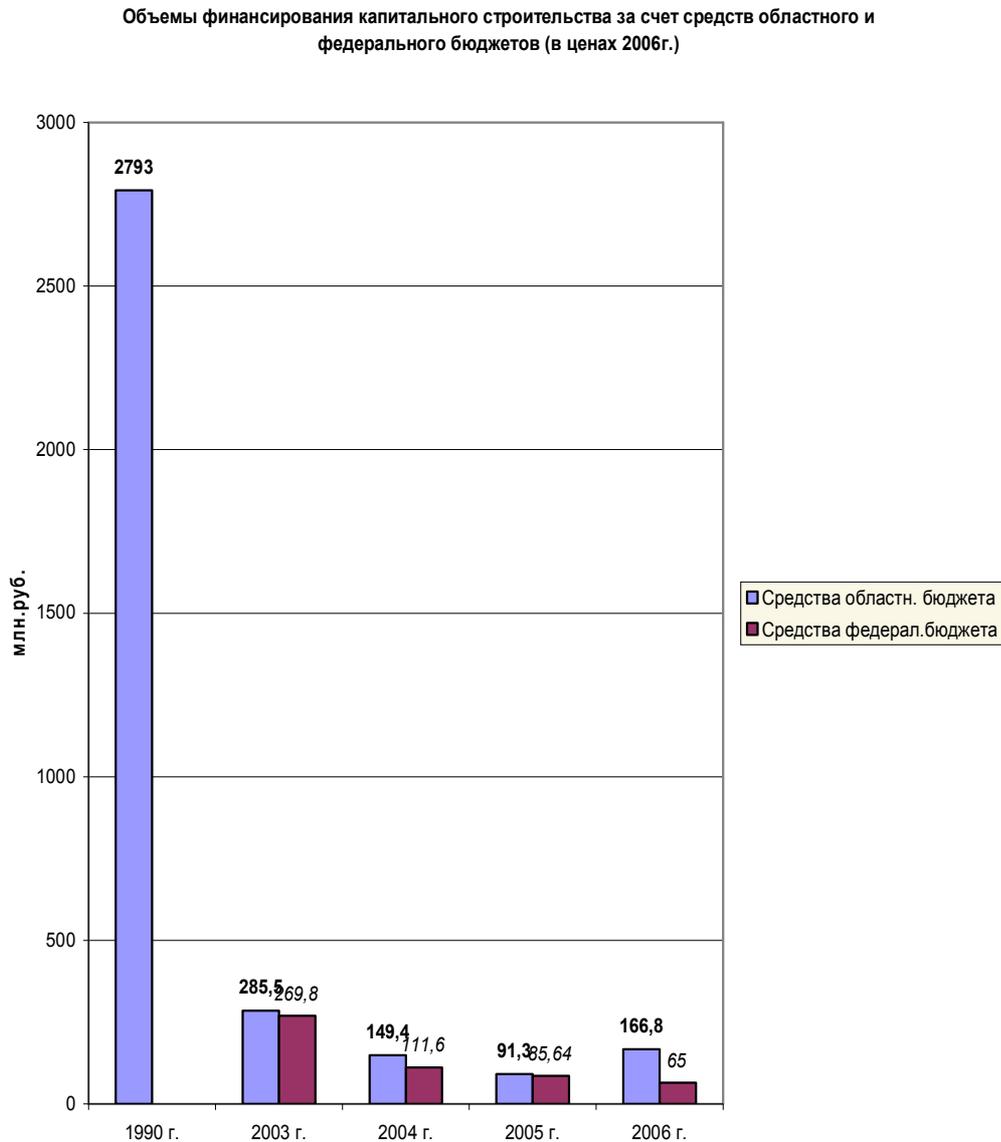
Строительство жилых домов



Проблема такой ситуации заключается в том, что в случае появления определённого источника инвестиций (инвестиционного ресурса), он может оказаться нереализованным. В этих условиях не исключено, что весьма полезным оказалось бы создание альтернативных муниципальным организациям служб инженерного обеспечения, способных быстро и качественно снабдить соответствующие территории необходимыми коммуникациями, обеспечить их нетрадиционными для прошлых лет способами энергообеспечения (подвальные и «крышные» котельные и т.п.).

Следует отметить, что Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ внёс ряд изменений в законодательстве, связанных с землепользованием и собственностью на землю, но механизм создания и совершенствования условий, благоприятных для привлечения инвесторов, которые специализировались бы исключительно на подготовке «пятен застройки» для их последующей продажи до настоящего времени не разработан.

Диаграмма 2.



Сегодня строительный комплекс Псковской области переживает достаточно трудные времена. При этом кризис затронул саму структуру строительного производства, вынуждая к закрытию и банкротству ряда ведущих организаций: ОАО «Псковреконструкция», ЗАО «Ремстрой», ОАО «Великолукстрой», ЗАО «Великолукский ДСК», ОАО «ЖБИ-3» и др. Бесспорным является тот факт, что в условиях резкого сокращения бюджетных ассигнований одним из факторов, способных вывести строительную отрасль из кризиса, является повышение инвестиционной активности.

Таким образом, для существенного изменения обстановки в сторону улучшения необходим целый комплекс мер, который охватил бы строительную отрасль снизу доверху. Однако, для того, чтобы разработать и реализовать соответствующие меры, необходимо, по-видимому, понимание истоков и причин сложившейся в инвестиционном комплексе ситуации.

Ниже изложены предполагаемые причины низкой инвестиционной активности.

Прежде всего, в результате приватизации, затронувшей предприятия строительного комплекса области, произошло разукрупнение последнего, вследствие чего большинство предприятий – строительного-монтажных организаций, производителей строительных материалов и конструкций приобрело статус независимых юридических лиц. В условиях отсутствия в целом по России грамотного государственного регулирования строительного рынка эта ситуация привела к тому, что ряд таких фирм получил возможность диктовать свои условия на подрядном рынке.

Помимо этого, многих потенциальных инвесторов в строительство сдерживает слишком сложная и дорогостоящая система практически всех инвестиционных процедур – начиная с исходно-разрешительной документации и заканчивая передачей в собственность объектов строительства.

Также одним из факторов, серьёзно препятствующих развитию инвестиционных процессов в строительном секторе, является то, что значительное число организаций, работающих в строительной отрасли, испытывают сегодня определённые проблемы, связанные с отсутствием свободных денежных средств.

Имеет место отсутствие развитой практики работы с частными лицами в строительном секторе, предусматривающей использование таких инструментов, как ипотека, жилищные облигации и др., что, в свою очередь, не позволяет в полной мере использовать денежные средства представителей так называемого среднего класса. Что касается долевого строительства, довольно интенсивно развивающегося в последнее время, оно, являясь довольно перспективной формой участия населения в финансировании строительства, пока ещё недостаточно подкреплено крепкой законодательной базой и поэтому не способно гарантировать инвесторам их финансовую безопасность, несмотря даже на наличие Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости».

Опыт работы строительного комплекса Санкт-Петербурга показывает, что одной из первоочередных задач, способных привести к улучшению ситуации в инвестиционно-строительной сфере, могла бы стать определённая реорганизация государственных и муниципальных структур управления, а, возможно и некоторое сокращение административно-управленческого аппарата [2].

К сожалению, в строительстве бюрократическая система особенно громоздка, в частности, это проявляется в том, что инвестор должен затратить значительное количество времени и средств на всевозможные процедуры, начиная с отведения земельного участка, согласований проектной документации, проведением экспертиз и заканчивая вводом в эксплуатацию и государственной регистрацией завершённого строительством объекта. Помимо этого, уже пройдя череду бюрократических процедур, инвесторы должны контролировать и исполнять свои инвестиционные программы, что под силу далеко не каждому из них.

Полезным здесь стало бы появление на строительном-инвестиционном рынке достаточного количества специализированных строительных организаций, берущих на себя все функции согласования и заключения договоров с конкретными исполнителями работ. Другими словами, такие организации могли бы стать своего рода посредниками между инвесторами с одной стороны и конкретными объектами инвестирования с другой. Следует отметить, что в Псковской области уже есть подобные факты.

В то же время, нельзя забывать и о том, что выход инвестиционно-строительной сферы из кризиса зависит от своевременного и грамотного решения накопившихся проблем на всех уровнях, в том числе и непосредственно на уровне

подрядных организаций. В ряде случаев тяжёлое положение, в котором оказываются строительные фирмы, является следствием неправильно выбранной их руководством политики и стратегии.

Современное состояние инвестиционно-строительного комплекса в Псковской области в целом характеризуется определёнными тенденциями к экономическому росту. Вместе с тем, в данной сфере существует ряд ярко выраженных проблем. Решение этих проблем невозможно без реализации совокупности мер, направленных на улучшение инвестиционно-строительного климата.

Для изменения инвестиционной обстановки в России в целом и в Псковской области, как в субъекте Российской Федерации в частности, необходим комплекс мер, направленных на совершенствование инвестиционной политики как на государственном, так и на муниципальном уровне, перестройку системы управления строительным комплексом. Необходимо последовательное решение вопросов, касающихся, в том числе себестоимости и ценообразования в строительстве, а также управления и планирования внутри самих подрядных организаций.

ЛИТЕРАТУРА

1. Информационные данные Государственного комитета Псковской области по делам строительства, ЖКХ, государственного строительного и жилищного надзора (доклад председателя комитета В.А.Хохлова на торжественном мероприятии посвящённом празднику «Дню строителя», август 2006 г.).
2. **Орт А. И.** «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга: проблемы и перспективы развития», С-Пб., Издательство МФИН, 2000.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 04.12.2006).
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями на 16.10.2006)
5. Закон Псковской области от 29.12.2005 № 518-ОЗ «Об отдельных положениях регулирования земельных отношений на территории Псковской области» (с изменениями на 11.10.2006).

Е.М. КРИВОШЕИНА

ГОРОДСКОЙ ЛАНДШАФТ – ГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ

Природный ландшафт – основа и одновременно важнейшая составляющая городских структур. Рассматриваются вопросы градостроительного проектирования об этическом формировании городской среды. Обсуждаются художественные проблемы в планировке и застройке городов. Рассматривается вопрос гармонизации городской среды путем активного использования элементов природного ландшафта. В данной статье предлагаются практические рекомендации по внешнему благоустройству и озеленению городов, включая малые архитектурные формы.

Ландшафт составляет основу формирования архитектурно художественного облика сел и городов. Целенаправленное формирование эстетически полноценной окружающей среды – одна из задач градостроительного проектирования и направлена в первую очередь на зрительное восприятие человека. Человечество на протяжении всей своей истории активно воздействует на природные ландшафты. В результате этих преобразований порой не только нарушаются естественные процессы, но и в ряде случаев ландшафты лишаются их природной гармоничности, теряют эстетические качества природной среды. Необходимо помнить о правильном отношении к природе, так как «природа – лучшая художница» (Альберти). И задача организованного архитектурного пространства, созданного человеческой деятельностью, состоит совсем не в конкуренции с природой, а в том, чтобы посредством природы создать комфортные, психологически приемлемые условия для жизнедеятельности человека. А также дополнить раскрыть природу, усилить ее воздействие на человека средствами архитектуры, а там, где она бедна – создать ее. Природа, включенная в композицию города, выявляет и подчеркивает красоту и звучание