

УДК 339.187.64:621.311

В.А.Елисеева, Ю.А.Мирошникова (3 курс, каф. ВИЭГ), И.Г.Кудряшева, к.т.н., доц.

ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЭНЕРГОВОДОХОЗЯЙСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

Инфраструктура является составной частью народного хозяйства, имеющей вспомогательный характер и обеспечивающей условия функционирования основной деятельности строительного комплекса и, в частности, энерговодохозяйственного комплекса (ЭВХК). Основу строительной системы ЭВХК составляют строительные организации с их мощностями и соответствующей материально-технической базой различного назначения.

Для бесперебойного функционирования всей системы необходимы коммуникации, транспорт, связь, линии электропередачи и прочие энергопередающие системы, средства жизнеобеспечения работников строительства (жилищно-коммунальное хозяйство, торговое обеспечение, медицинские учреждения, объекты культуры, отдыха и т.д.). Неразвитость инфраструктуры, особенно в необжитых и удаленных районах, вызывает существенное увеличение затрат, учет которых необходим при оценке эффективности гидроэнергетического объекта.

Наиболее важными составляющими создания и наполнения рыночной инфраструктуры являются [1]:

- создание условий привлекательности инвестиционной и строительной деятельности в конкретном регионе;
- выявление и характеристика инвестиционного и энергетического потенциала конкретного региона;
- создание конкретных форм рыночной инфраструктуры: банки, инвестиционные фонды, рекламные агентства, сети коммуникаций.

Реализация первого условия обеспечивается органами представительной и исполнительной власти территорий (субъектов РФ и местных органов) в виде налоговых послаблений: отводов участков земли под некоторые объекты на льготных условиях, создания с использованием собственных финансовых ресурсов соответствующей инфраструктуры (дороги, линии электропередачи, телефонизация, тепло- и водоснабжение).

Инфраструктуру рынка строительного комплекса ЭВХК образуют: инвесторы; банки – государственные, коммерческие, ипотечные, акционерные, инвестиционные и др.; контрольно-инспекционные службы, суд, арбитраж.

Кроме отмеченных составляющих рыночной инфраструктуры, региональные власти должны способствовать созданию кредитных организаций, организации финансовых, проектных и строительных услуг, разработке информационной базы (банка данных рыночной информации). При этом особое внимание должно быть уделено развитию маркетинговых исследований, так как без соответствующей рекламы не может быть оценена привлекательность отдельных инвестиционных проектов и обеспечена желаемая концентрация капитала, необходима для их осуществления.

Строительство ЭВХК может финансироваться как за счет средств собственного капитала – субсидий и ассигнований из бюджетов соответствующих уровней, представляемых на безвозмездной основе, инвестиций в форме финансового участия в уставном капитале, так и за счет кредитов банков и других инвесторов, предоставляемых по схеме кредитования, определяемой кредитным договором.

Переход к рыночным отношениям в корне изменил характер взаимоотношений в строительном комплексе ЭВХК. В условиях экономики рыночного типа одной из главных

проблем является проблема оценки стоимости всего комплекса инфраструктуры после завершения строительства ЭВХК, последующая продажа объектов инфраструктуры по рыночным ценам субъектам РФ или муниципальным образованиям с целью получения максимально возможных прибылей. Стоимость данного комплекса является не только функцией характеристик самих объектов, входящих в него, но также состава и качества передаваемых юридических прав.

Для оценки подобных объектов разработан системный подход, позволяющий проводить анализ в виде ряда этапов, при этом сохраняются наиболее важные внутренние и внешние взаимосвязи комплекса. Теоретическую основу системного подхода составляют принципы оценки объектов инфраструктурного комплекса с обоснованием использования существующих подходов: затратного, рыночного или доходного [2].

ЛИТЕРАТУРА:

1. Экономика строительства / Под общей ред. Степанова И.С. М.: Юрайт, 2002. 591 с.
2. Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: «МКС», 2003. 422 с.