

doi:10.18720/SPBPU/2/id19-18

Гончарова М. С.

**РИСКИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ
И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ЭФФЕКТИВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

*Санкт-Петербургский государственный экономический
университет, Санкт-Петербург, Россия*

Аннотация. В статье рассмотрены институциональные аспекты рисков прав собственности, возникающие в деятельности строи-

тельных организаций. Приведена статистика положения России в мировом рейтинге стран по уровню защиты прав собственности. Сделан вывод, что снижение рисков прав собственности необходимо для повышения эффективности деятельности строительных организаций путем снижения транзакционных издержек.

Ключевые слова: риск и неопределенность, эффективность, строительство, транзакционные издержки, право собственности.

Goncharova M. S.

RISKS OF PROPERTY RIGHTS AND THEIR IMPACT ON THE EFFICIENT ACTIVITY OF THE CONSTRUCTION ORGANIZATIONS

*St. Petersburg State Economic University,
St. Petersburg, Russia*

Abstract. The article discusses the institutional aspects of the risks of property rights arising in activity of the construction organizations. The statistics of position of Russia in the world ranking of countries in terms of protection of property rights is given. It's concluded that reducing the risk of property rights is necessary to improve the efficiency of construction organizations' activity by reducing transactional costs.

Keyword: risk and uncertainty, efficiency, construction, transaction costs, property right.

Актуальность статьи определяется рядом причин: растущим число судебных споров, касающихся прав собственности, а так же ростом транзакционных издержек, сопровождающих права собственности.

Право собственности – это исключительное право, предполагающее запрет на несанкционированный доступ к объекту собственности со стороны тех, кто не является собственником. Экономисты под правом собственности понимают возможность любого использования объекта из разрешенных классов его использования. В Гражданском законодательстве выделяется три

вида правомочия: пользование, распоряжение и владение [1]. Право пользования подразумевает непосредственное использование объекта по его прямому назначению и без получения дополнительной выгоды. Право распоряжения дополняется возможностью извлечения выгоды от непрямого использования (аренда). Право владения подразумевает полный набор возможных манипуляций с объектом, включая право продать, подарить, ликвидировать и многие другие.

Любой предприниматель, принимая решение о создании или приобретении своего бизнеса, входит в среду риска и неопределенности. Понятие неопределенности и риска напрямую связано с понятием предпринимательства. Ф. Найт писал в своей работе «Риск, неопределенность и прибыль» (1921г.) о возможности сведения неопределенности к исчислимому риску, как вероятности наступления события с последующим его переводом в издержки бизнеса [2]. Работа с этими рисками сводится к их выявлению, описанию, оценке и расчету. Самыми распространенными методами борьбы с ними выступает страхование и хеджирование.

Кроме рисков, возникающих в поле неопределенности, но которые можно предвидеть и каким-либо образом оценить, в работе Насима Талеба появляется категория «Черный лебедь», обозначающая непредвиденное и не предугадываемое событие, оказывающее огромное (существенное) влияние на ситуацию. Не всегда это событие носит негативный характер, оно может быть и крайне благоприятным, однако сложность обращения с ним заключается в неспособности людей мыслить и видеть за пределами намеченного плана и быстро реагировать на происходящие изменения. «Черные лебеди» не предугадываемые, не страхуемые и наиболее распространенным способом защиты от них может служить диверсификация деятельности и готовность принимать изменения. Даже постоянный дорогостоящий мониторинг среды не поможет предугадать появление «Черных лебедей», и только само знание о вероятности наступления таких событий может быть козырем в руках предпринимателя [3].

Предприниматель, организовывая бизнес, должен понимать возможность, «не просчитываемой» вероятности наступления события, которая может оказать существенное (огромное) влияние на его деятельность. Знание, допущение такого события и есть защита от него, так как в момент наступления таких событий выигрывает тот, кто максимально быстро и адекватно (а скорее – нестандартно) среагирует на событие, не впадая во фрустрацию. Самым ценным ресурсом выступает время.

Существует два состояния готовности к такому событию: готов/не готов. Потери времени при принятии решений являются самыми сложно исчисляемыми затратами в бизнесе. Если потери от простоя техники легко оценить путем умножения машино-часа на количество часов простоя, то потери от промедления (поспешности) принятия управленческого решения не поддаются идеальному расчету, так как помимо экономического (финансового) аспекта включают также значительную поведенческую (психологическую) составляющую. Исследования лауреата Нобелевской премии Р. Тейлера по поведенческой экономике убедительно показывают «ограниченную рациональность» поведения агентов на рынке. И тогда чем более широкому кругу развития событий открыт предприниматель, тем выше вероятность его эффективной деятельности [4].

В работах нобелевского лауреата Оливера Уильямсона рассматриваются риски оппортунистического поведения агентов, как результат асимметрии информации. Ученый определяет оппортунистическое поведение как преследование собственных интересов с использованием коварства. Проблема рисков от оппортунистического поведения решается через контрактные обязательства. В ряде случаев имеет место стимулирующий контракт, как средство снижения морального риска. Конечно, при условии что затраты на составление и согласование контракта носят сопоставимый размер и не превышают выгод от его исполнения.

Кроме общеизвестных рисков в строительстве, таких как технические, технологические, экологические, экономические и прочие, существующие как естественная среда предприни-

мательской деятельности, возникают риски оппортунистического поведения контрагентов. Эти риски возникают как на стадии до подписания контракта, так и после его подписания и связаны с асимметрией и неполнотой информации. Затраты на поиск информации, проведение переговоров, сбор и анализ информации о потенциальном контрагенте, товарах и услугах относятся к трансакционным издержкам. По мнению авторов, эффективность действия институтов и их влияния на предпринимательскую деятельность организаций, можно проследить через показатель трансакционных издержек [5, с. 72]. Трансакционные издержки возникают на почве совокупности условий: специфичность инвестиций, неполнота контракта, неопределенность [6]. Неопределенность здесь обозначает незнание будущего, а именно технологий, цены, спроса. В строительстве, в отличие от многих других производственных сфер деятельности, ситуация осложняется огромным перечнем используемых ресурсов, большая часть из которых не всегда имеет российские аналоги и предприниматели вынуждены закупать их за границей.

На формирование прав собственности оказывают влияние ряд рисков со стороны участников строительства. Рассмотрим некоторые из них. Генподрядчик, заключая договор на осуществление строительства, может столкнуться со следующими рисками оппортунистического поведения со стороны заказчика:

- несвоевременное получение разрешительной документации на строительство, сдвиг сроков начала работ;
- некачественная разработка проектной документации, что приводит к отсутствию своевременных решений технических и как следствие стоимостных вопросов строительства;
- отказ от своевременной приемки и оплаты выполненных работ;
- затягивание процесса пересмотра объемов и стоимости строительных работ.

В свою очередь, заказчик также несет риски оппортунистического поведения со стороны генподрядчика:

- неготовность своевременно приступить к выполнению работ;
- занижение цены на работы с расчетом на компенсацию затрат через дополнительные работы и объемы;
- предоставление исполнительной документации (акты скрытых работ, схемы) несвоевременно и в неполном объеме;
- поставка услуг низкого качества, даже при формальном соблюдении требований закупки.

Помимо рисков, связанных с внешними контрагентами, строительной организации приходится сталкиваться и с рисками со стороны сотрудников самой организации:

- сокрытие информации о событиях на производстве;
- раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам;
- сокрытие информации о своих качествах, отлынивание от работы.

Затраты на защиту от рисков и ликвидацию последствий их наступления влияют на итоговую эффективность деятельности строительных организаций: растут издержки, снижается прибыль и рентабельность организаций. Одним из способов решения проблемы оппортунистического поведения является заключение стимулирующих контрактов между участниками строительства, поиск оптимальных решений по количеству функций, сосредоточенных в одной организации. Однако контрактная система является хорошим регулятором только в том обществе, где право собственности хорошо защищено и не подвергается дополнительным угрозам со стороны третьих лиц, в том числе государства.

Фундаментальной основой честного предпринимательства в рамках институциональной гипотезы являются институты, как эффективные гаранты защиты прав собственности. Институт права собственности существует очень давно, и, несмотря на все нападки, показал очень высокую жизнеспособность.

Однако, возникает вопрос, как оценить эффективность деятельности института собственности в России? Рассмотрим положение России в рейтинге стран мира по уровню защиты прав собственности. Международный индекс защиты прав собственности

(IPRI) измеряет достижения стран в области защиты прав собственности. Этот индекс анализируется Международным Альянсом прав собственности (The Property Rights Alliance) с 2007 г. и складывается из трех компонентов, которые в свою очередь также включают в себя субиндексы:

1. Legal and Political Environmental – правовая и политическая среда оценивается по показателям независимости судебной системы, верховенства закона, политической стабильности и уровня коррупции.

2. Physical Property Rights – права на физическую собственность включает в себя субиндексы защиты физических прав собственности, нормы регистрации собственности, легкость доступа к кредитам.

3. Intellectual Property Rights – права на интеллектуальную собственность, включающие защиту интеллектуальных прав собственности, защиту патентного права, уровень «пиратства».

Российская Федерация далека от лидирующего положения в этом рейтинге. Первенство в нем занимают развитые страны Скандинавии. Однако наблюдается положительная динамика роста значений всех составляющих индекса (*табл. 3.1*).

Таблица 3.1

Место России в рейтинге стран по значению IPRI

Года	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Значение индекса	3,2	4,1	4,3	4,6	4,5	4,5
Место в рейтинге	63	87	88	92	93	99
Года	2014	2015	2016	2017	2018	-
Значение индекса	4,8	4,55	4,58	4,04	4,89	-
Место в рейтинге	66	79	90	111	84	-

Снижение места в рейтинге, при одновременном росте абсолютного значения индекса свидетельствует о мировом росте уровня защиты прав собственности.

В результате проведенных исследований, автор приходит к выводу о необходимости усиления роли институтов как регулятора правовых отношений в строительстве. Государство, в первую очередь, заинтересовано в развитие институтов, обеспечивающих надежную правовую среду предпринимательской деятельности, что повысит деловую активность предпринимателей, экономическую эффективность организаций, обеспечит свободную конкуренцию и повысит качество строительной продукции.

На рис. 3.2 показана динамика значения IPRI России.

Низкое значение индекса права физической собственности в 2017 г. обусловлено отсутствием данных по показателю «регистрация права», что и повлияло итоговую оценку места России в рейтинге. Нахождение России во второй половине списка свидетельствует о невысоком уровне защиты прав собственности.



Рис. 3.2. Динамика значения IPRI России 2008–2018 гг. [7]

Этот факт, безусловно, говорит о том, что не в полной мере работают принципы, определенные в 1 ст. Гражданском кодексе РФ «Гражданское законодательство основывается на признании, неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав» [1].

Таким образом, при осуществлении строительной деятельности, организации сталкиваются с рисками и с проблемами защиты прав собственности от действий со стороны третьих лиц, как внешних контрагентов, так и внутри организации со стороны сотрудников. Это приводит к росту транзакционных издержек и снижению эффективности деятельности строительных организаций.

Литература

1. Гражданский кодекс РФ. М.: Омега-Л, 2015.
2. **Найт Ф. Х.** Риск, неопределенность и прибыль. М.: Дело, 2003. 360 с.
3. **Талеб Н. Н.** Черный лебедь. Под знаком непредсказуемости. Колибри, 2017. 736 с.
4. **Тейлер Р.** От Номо economicus к Номо sapiens // Логос, № 1(97), 2014. С. 141–154.
5. **Юденко М. Н., Гончарова М. С.** Оценка влияния социальных институтов на эффективность предпринимательской деятельности строительных организаций // Микроэкономика. 2018. № 5. С. 71–77.
6. **Бузырев В. В., Юденко М. Н.** Роль специфичных активов в снижении транзакционных издержек // Известия Иркутской государственной экономической академии. 2009. № 3. С. 45–49.
7. Официальный сайт: International Property Rights Index [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.internationalpropertyrightsindex.org/> (дата обращения 02.10.2018).