

Кумукова Лолита Руслановна, магистрант ОСУН

*ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский московский государственный
строительный университет», Москва, Россия*

АУДИТ КАК ИНСТРУМЕНТ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ КОНТРОЛЯ И ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАЗЛИЧНЫХ ПРОЕКТОВ

Аннотация: Рассматривается проблема формирования методических подходов применения строительного аудита. Проанализированы теоретические положения и практический опыт проведения строительно-технических и экономических экспертиз объектов капитального строительства. По результатам исследований предложена основа комплексной методики строительного аудита, применимая к инвестиционно-строительным проектам различной степени готовности. Актуальность настоящей тематики определяется возрастающей потребностью и отсутствием методического обеспечения данного вида экспертной деятельности в строительстве.

Ключевые слова: строительный аудит, экспертиза, методические подходы, инвестиционно-строительный процесс, контроль.

Annotation: The problem of the formation of methodological approaches to the use of building audits is considered. Analyzed the theoretical positions and practical experience of construction, technical and economic examinations of capital construction objects. Based on the results of the research, a basis for an integrated methodology for a construction audit, applicable to investment and construction projects of various degrees of readiness, is proposed. The relevance of this topic is determined by the increasing need and lack of methodological support for this type of expert activity in construction

Keywords: construction audit, expertise, methodical approaches, investment and construction process, control.

Строительный аудит как экспертное исследование носит комплексный и универсальный характер и включает в себя проверку и контроль инвестиционно-строительных проектов с позиций правовых, строительно-технических, финансово-экономических знаний.

Реалии функционирования строительного комплекса таковы, что его субъекты (инвесторы, заказчики, застройщики) часто сталкиваются с необходимостью решения проблем, связанных с нарушением нормального хода инвестиционно-строительного процессов, методами экспертных исследований.

Совокупность таких методов в зависимости от цели, этапа, характера самого исследования и его результатов можно объединить понятием «строительный аудит».

Строительный аудит – синтез строительно-технических, правовых и финансово-экономических экспертиз, проводимых для оценки и оптимизации процесса реализации инвестиционно-строительных проектов на любых этапах.

Перечисленные виды исследований могут проводиться как обособленно, так и в комплексе. Развитие данного вида профессиональной деятельности актуально по нескольким причинам:

- растущая потребность во внутренних и внешних аудиторских услугах в отношении реализуемых инвестиционно-строительных проектов;
- пробелы в нормативно-правовом регулировании настоящей профессиональной области;
- отсутствие регламентов, правил, методик осуществления строительного аудита.

Анализ нормативно-правовой базы показал, что строительный аудит попадает под совместное регулирование законодательством о градостроительной, инвестиционной и экспертной деятельности.

Наиболее близко положение строительного аудита в действующем правовом поле к положениям следующих документов:

- статьи 53 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и соответствующих подзаконных актов в части организации и осуществления процедуры строительного контроля [1];

- Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» в части процедур судебных строительно-технических экспертиз [2];

- постановления Правительства РФ от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства

Российской Федерации» в части аудита крупных инвестиционных проектов на предпроектной и проектной стадиях [3]. Вместе с тем, специальное законодательное регулирование строительного аудита как универсальной системы отсутствует.

Разработку методического обеспечения строительного аудита необходимо осуществлять в контексте этапов инвестиционно-строительного процесса (рис. 1).

Применение инструментов строительного аудита позволяет снизить или полностью избежать технологические и экономические риски инвестиционно-строительных и решений по объектам незавершенного строительства.



Рис. 1. Виды экспертных исследований на различных этапах инвестиционно-строительного процесса.

Наиболее востребованными направлениями строительного аудита являются исследования для текущих инвестиционно-строительных проектов и объектов незавершенного строительства.

Подходы к проведению строительного аудита в подобных случаях должны быть предусмотрены в комплексном методическом документе о строительном аудите.

Обобщенную схему строительного аудита инвестиционно-строительного проекта можно представить следующими действиями эксперта:

- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ проектной, рабочей и исполнительной документации;
- проверка соблюдения технических условий;
- организация и осуществление надзора за строительством;
- анализ текущего состояния строительства;
- оценка состава, объема и качества выполненных работ;
- анализ контрактных отношений;
- анализ исполнения бюджета проекта;
- мониторинг целевого расходования капитальных вложений и др. [4; 5 ; 6].

Вывод. Реализация механизмов строительного аудита в Российской Федерации затруднена из-за отсутствия нормативно-правовой базы и специалистов в данной отрасли.

Создание правовых основ и разработка методологической основы является первым этапом создания эффективной системы строительного аудита, как необходимого звена в управление строительством.

Библиографический список:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ).
2. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

3. Постановление Правительства РФ от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

4. Сологубов Ю. П. Строительный аудит как перспективное направление исследования // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Строительство: сборник статей [Электронный ресурс] под ред. М. И. Бальзанникова, К. С. Галицкова, В. П. Попова; СГАСУ. Самара, 2016. С. 308-312

5. Ильина М. В. Оценка стоимости инвестиционных проектов на строительство объектов // Проблемы и перспективы развития системы строительного стоимостного инжиниринга: сборник материалов / под ред. О.В. Дидковской / СРО НП "НОССИ", 2015. С. 107-110.

6. Дидковская О. В. Экспертные процедуры в управлении стоимостью строительства // Стоимостной инжиниринг и экспертиза недвижимости: проблемы и перспективы развития: сборник статей / под. ред. М. И. Бальзанникова, К. С. Галицкова, О. В. Дидковской; СГАСУ. Самара, 2016. - С. 5-10 .