



ISSN 1993-3509 online

ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА І МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY

2017, ТОМ 13, НОМЕР 4, 405–412

УДК 65.014.1:332.8

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ЖКХ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Л. Б. Костровец ^a, Е. С. Хорошилова ^b, Н. А. Пушкарева ^b

^a ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы при
Главе Донецкой Народной Республики»,
163а, ул. Челюскинцев, г. Донецк, ДНР, 283015.

^b ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»
2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.
E-mail: horoshilova.katya@mail.ru

Получена 06 ноября 2017; принята 24 ноября 2017.

Аннотация. В современных нестабильных условиях развития системы функционирования жилищно-коммунального хозяйства необходимо совершенствование механизма управления предприятиями отрасли. Рассмотрен организационно-экономический механизм управления предприятиями ЖКХ. Организационно-экономический механизм управления предприятием является сложной системой, сочетающей в себе совокупность мер воздействия и средств оценки различных сторон его деятельности, направленных на достижение целей и реализацию задач функционирования предприятия. Исследование организационно-экономического механизма управления предприятием показывает, что он является частью общего механизма управления, отвечающего за его конкурентное, долговременное развитие.

Ключевые слова: организационно-экономический механизм, управление предприятиями ЖКХ, совершенствование механизма управления, хозяйственная деятельность, управленческая деятельность.

УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВАМИ ЖКГ В СУЧАСНИХ УМОВАХ

Л. Б. Костровец ^a, К. С. Хорошилова ^b, Н. О. Пушкарьова ^b

^a ДОУ ВПО «Донецька академія управління та державної служби при
Глові Донецької Народної Республіки»,
163а, вул. Челюскінців, г. Донецьк, ДНР, 283015.

^b ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,
2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.
E-mail: horoshilova.katya@mail.ru

Отримана 06 листопада 2017; прийнята 24 листопада 2017.

Анотація. В сучасних нестабільних умовах розвитку системи функціонування житлово-комунального господарства необхідне вдосконалення механізму управління підприємствами галузі. Розглянуто організаційно-економічний механізм управління підприємствами ЖКГ. Організаційно-економічний механізм управління підприємством є складною системою, що поєднує в собі сукупність заходів впливу та

засобів оцінки різних сторін його діяльності, спрямованих на досягнення цілей і реалізацію завдань функціонування підприємства. Дослідження організаційно-економічного механізму управління підприємством показує, що він є частиною загального механізму управління, який відповідає за його конкурентний, довгостроковий розвиток.

Ключові слова: організаційно-економічний механізм, управління підприємствами ЖКГ, удосконалення механізму управління, господарська діяльність, управлінська діяльність.

IMPROVEMENT OF ORGANIZATIONAL-ECONOMIC MECHANISM OF MANAGEMENT OF ENTERPRISES OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN MODERN CONDITIONS

Larisa Kostrovets ^a, Ekaterina Khoroshilova ^b, Nataliya Pushkarova ^b

^a *Donetsk Academy of Management and Public Service under the Head of the Donetsk People's Republic*

163a, Cheluskintsev Street, Donetsk city, DPR, 283015.

^b *Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture, Derzhavin str., 2, Makeyevka, DPR, 86123.*

Email horoshilova.katya@mail.ru

Received 06 November 2017; accepted 24 November 2017.

Abstract. In modern unstable conditions of development of the functioning of housing and communal services, it is necessary to improve the mechanism for managing enterprises in the sector. The organizational and economic mechanism of management of utilities is considered. The organizational and economic mechanism of enterprise management is a complex system combining a set of measures of impact and means of evaluation of various aspects of its activities aimed at achieving the goals and implementation of the tasks of the enterprise. The study of the organizational and economic mechanism of enterprise management shows that it is part of a general management mechanism responsible for its competitive, long-term development.

Key words: organizational-economic mechanism of management of enterprises of housing and communal services, improvement of mechanism of management, management activities, management activities.

Введение

В теории управления под механизмом функционирования предприятия понимается совокупность средств, методов и инструментов рынка, а также самого предприятия, позволяющих предприятию достигать поставленных целей и задач [1, с. 7].

Совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства является принципиально важным условием развития сферы ЖКХ в современных нестабильных и быстро изменяющихся условиях.

Исследованием вопросов, касающихся экономического механизма, обеспечивающего хозяйственную деятельность предприятия в современных условиях, занимались многие ученые, в

том числе Т. В. Яркина, А. Б. Титов, В. В. Ефимов и др.

В учебном пособии М. Н. Кондратьевой «Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством» подробно изложены основы организации и управления жилищно-коммунальным хозяйством, проанализирована система управления ЖКХ.

А. И. Ярош в своей работе «Теоретические основы менеджмента» раскрыл вопросы, касающиеся содержания управленческого труда, рассмотрел организационные процессы.

Целью исследования является совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятиями ЖКХ для повышения эффективности их деятельности.

Изложение основного материала

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой комплекс подотраслей, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры различных зданий населенных пунктов, создающий удобства и комфортность проживания и нахождения в них граждан путем предоставления им широкого спектра жилищно-коммунальных услуг. Включает в себя также объекты социальной инфраструктуры для обслуживания жителей [2].

Главной задачей функционирования ЖКХ является обеспечение сохранности и рационального использования жилищного фонда, его бесперебойного обеспечения всеми видами жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества, необходимыми для жизнедеятельности человека.

Все необходимые услуги ЖКХ население получает от организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги.

Под организациями жилищно-коммунального хозяйства следует подразумевать предприятия, учреждения, организации вне зависимости от организационно-правовой формы, формы собственности, оказывающие жилищно-коммунальные услуги соответствующим категориям потребителей [3, с. 21].

Сервис жилищно-коммунального хозяйства включает в себя: жилищное хозяйство (капитальный и текущий ремонт зданий), теплоснабжение, водоснабжение, система пожарной безопасности, вентиляция и централизованное кондиционирование воздуха, лифтовое хозяйство, электроснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, а также благоустройство территорий, утилизация мусора и уборка.

Управление является процессом целенаправленного воздействия субъекта управления на объект управления для достижения определенных результатов.

Система управления представляет собой совокупность субъекта, объекта, а также механизма управления.

Основная задача управления городов – формирование механизма управления в ЖКХ, позволяющего эффективно функционировать в постоянно меняющихся рыночных условиях.

Под механизмом управления принято понимать составную часть системы управления, ко-

торая обеспечивает воздействие на всевозможные факторы, от состояния которых зависит конечный результат.

Главной целью организационно-экономического механизма управления является процесс упорядочивания как статике, так и динамики путем управленческого воздействия на объект управления [4, с. 12].

Механизм управления в ЖКХ во многом зависит от усиления роли местного самоуправления и широкого вовлечения населения в процесс принятия решений.

В общем виде механизм управления предприятием можно представить как совокупность организационного и экономического механизмов.

Организационный механизм управления включает в себя: функции управления; организационную структуру управления; кадры; технику и технологию управления; управленческие решения; научную организацию труда; правовые основы управления и т.п. К важнейшим элементам организационного механизма управления в менеджменте относятся цели, принципы, функции, методы управления, кадры, техника, технологии, информация и структуры управления организациями [5, с. 1].

Экономический механизм управления основывается на системе экономических законов, принципов, методов управления и таких рычагов хозяйственной деятельности, как цели, прибыль, развитие отношений собственности и т.п.

Экономический механизм управления направлен на решение конкретных проблем взаимодействия и реализации социально-экономических, технологических, социально-психологических задач, возникающих в процессе хозяйственной деятельности. Экономический механизм управления состоит из трех блоков: внутрифирменное управление, управление производством; управление персоналом [6, с. 1].

В рамках организационно-экономического механизма необходимо рассмотреть, что собой представляют организационные, а также экономические методы.

Организационные методы управления базируются на организационных законах и на организационных отношениях между людьми. Под этим определением принято понимать различные процессы внутри самой организации, организационные действия, способствующие

повышению эффективности функционирования организации, например, распределение функций и обязанностей персонала, установление определенных порядков на предприятии и т. д.

Под экономическими методами управления мы понимаем методы воздействия, которые посредством создания неких экономических условий побуждают сотрудников предприятий и сами предприятия достигать поставленных задач.

Система управления ЖКХ представляет собой единый механизм, каждый элемент которого выполняет предназначенную ему функцию, взаимосвязанную с функциями других элементов (рис. 1) [7, с. 102].

Основные функции в рамках управления основной деятельностью предприятия ЖКХ представлены в таблице.

Система принципов ЖКХ состоит из общих и специальных принципов.

Общие принципы управления включают в себя: мотивация на достижение заданного результата; обобщенное управление системой; соразмерное разделение ответственности; соразмерное разделение функций.

К специальным принципам управления относятся: принцип научности, комплексности, системности, эффективности, целенаправленности, оптимальности, адекватности.

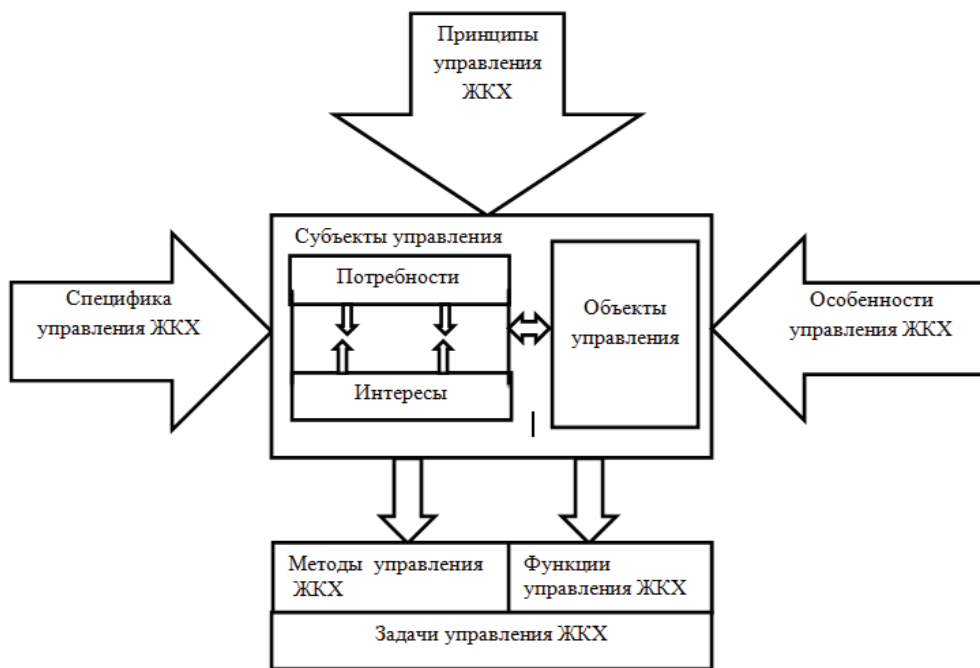


Рисунок 1. Структура механизма управления ЖКХ.

Принятие управленческих решений формируется под воздействием факторов, представленных на рис. 2 [8, с. 105].

Под фактором неопределенности понимают различные принимаемые решения, результаты которых неизвестны.

Под фактором риска представлено какое-либо событие, которое впоследствии может дать как положительные, так и отрицательные результаты.

Наиболее важным фактором при принятии управленческих решений в сфере ЖКХ является фактор модернизации, который представляет собой обновление, усовершенствование различных машин, оборудования, технологических процессов и др. [8, с. 105].

Необходимо отметить, что в современном мире существует ряд особенностей ЖКХ как отрасли народного хозяйства, к которым относятся: социальная значимость, усиливающая

Таблица. Функции в рамках управления основной деятельностью предприятия ЖКХ

Генерация, подготовка, закупка	Транспортировка и распределение, доставка потребителю	Учет и расчет потребителя	Расчеты с потребителями, обслуживание потребителей, сбыт
Основные функции			
Сбор заявок от потребителей, планирование потребления, сезонные и суточные колебания потребления	Диспетчерское управление, оптимизация потоков энергоресурсов	Управление тарифами, договорами с потребителями	Постановка клиентов на обслуживание, снятие с обслуживания
Планирование генерации и закупки энергоресурсов	Управление переключениями сетевого оборудования	Снятие показаний фактического потребления энергоресурсов со счетчиков	Выставление счетов бытовым и промышленным потребителям, массовая обработка платежей
Управление проектами капитального строительства и капитальных ремонтов	Периодическое и внеплановое обслуживание сетей передачи энергоресурсов и сетевых объектов	Расчет потребления энергоресурсов бытовыми и промышленными потребителями	Учет поступлений денежных средств
Планирование замены устройств учета, устаревших приборов	Вывод из эксплуатации сетей передачи энергоресурсов и сетевых объектов	Расчет услуг по различным схемам тарификации	Предоставление информации потребителям о состоянии их лицевого счета
Управление сервисными заказами, учет проведенных сервисных работ			Ведение истории отношений с потребителями
Подключение приборов учета и управление парком приборов учета			Поддержка электронных центров обслуживания клиентов, Интернет-порталы
Управление договорами с поставщиками и подрядными организациями			Контроль качества обслуживания потребителей, сбор и анализ рекламаций



Рисунок 2. Факторы, влияющие на управленческие решения [8, с. 105].

необходимость регулирования государством и контроля со стороны потребителей; сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с оказанием услуг; сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций; сочетание крупного (производство энергии, водоканал, трубопроводные сети и т.д.) и малого бизнеса; особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля; необходимость гарантированного обеспечения минимума коммунальных услуг независимо от платежеспособности населения [9, с. 5–6].

Существует ряд особенностей управления предприятиями ЖКХ в современных условиях, среди которых можно выделить:

1. Изношенность основных фондов предприятий ЖКХ, важность обновления, а также модернизации объектов и сетей снабжения энергоресурсами.
2. Повышение требований к качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг как со стороны потребителей, так и со стороны государства.
3. Важность диагностики состояния элементов сети передачи энергоресурсов, необходимой при решении задач оперативного управления распределением энергоресурсов, обслуживанием и ремонтами.
4. Необходимость обеспечения плановых поставок энергоресурсов с учетом возможных суточных и сезонных колебаний потребления и

возможности перестраивать поведение системы в случае изменения плановых объемов, ввода новых потребителей.

5. Сложность иерархических структур организации управления на основе централизованного и децентрализованного принципов управления.
6. Большое количество участников процесса – бытовые и промышленные потребители, генерирующие компании, сбытовые компании, транспортные компании, государственные органы [10, с. 76].

Заключение

Совершенствование организационно-экономического механизма управления предприятиями ЖКХ в современных нестабильных и быстро изменяющихся условиях позволит создать более благоприятные условия для эффективного управления сферой жилищно-коммунального хозяйства.

Для того, чтобы создать эффективную организационно-экономическую систему управления предприятиями ЖКХ, необходимо учитывать особенности функционирования предприятий отрасли в современной рыночной среде, особенности сферы услуг ЖКХ на региональном уровне, нестабильность политической и экономической ситуации.

Литература

1. Яркина, Т. В. Основы экономики предприятия [Текст] : краткий курс / Т. В. Яркина. – М. : Российский гуманитарный интернет-университет (РГИУ), 2005. – 85 с.
2. Жилищно-коммунальное хозяйство [Электронный ресурс] // Википедия: Свободная энциклопедия. – Электрон. дан. – Режим доступа : https://ru.wikipedia.org/wiki/Жилищно-коммунальное_хозяйство. – Загл. с экрана.
3. Кондратьева, М. Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] : учебное пособие для студентов высших учебных заведений / М. Н. Кондратьева. – Ульяновск : УлГТУ, 2009. – 160 с.

References

1. Yarkina, T. V. Fundamentals of Enterprise Economics: brief course. Moscow: Russian Humanitarian Internet University, 2005. 85 p. (in Russian)
2. Municipal or urban engineering. Mode of access: https://ru.wikipedia.org/wiki/Жилищно-коммунальное_хозяйство. (in Russian)
3. Kondratyeva, M. N. Organization and Management of Housing and Public Utilities: study guide for higher school students. Ulyanovsk: UlSTU, 2009. 160 p. (in Russian)
4. Seyalova, G. S. Economic Mechanism for Enterprise Management: Monograph. Orenburg: OSU, 2006. 139 p. (in Russian)

4. Сеялова, Г. С. Организационно-экономический механизм управления предприятиями [Текст] : монография / Г. С. Сеялова. – Оренбург : ОГУ, 2006. – 139 с.
5. Основы менеджмента [Текст] : учеб. пособие / М. В. Цыпленкова, И. В. Моисеенко, Н. В. Гуремина, Ю. А. Бондарь. – М. : Изд. дом Акад. естествознания, 2013. – 129 с. – ISBN 978-5-91327-231-7.
6. Экономический механизм – менеджмент [Электронный ресурс] // Большая энциклопедия нефти и газа / НПЦ Знание. – Электрон. дан. – 2017. – Режим доступа : <http://www.ngpedia.ru/id154954p1.html>. – Загл. с экрана.
7. Экономика жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : Учеб. пособие / Под ред. д-ра экон. наук., проф. Ю. Ф. Симионова. – М. : ИКЦ «МарТ» ; Ростов н/Д : Издательский центр «МарТ», 2004. – 208 с.
8. Кузнецов, И. А. Механизмы и методы принятия и реализации управленческих решений в современных рыночных условиях [Текст] / И. А. Кузнецов // Социально-экономические явления и процессы. 2010. № 6. С. 103–106.
9. Формирование организационно-экономического механизма развития предприятий ЖКХ [Электронный ресурс] : методические указания к практическим занятиям и самостоятельной работе по дисциплине «Управление государственным, муниципальным и частным жилищным фондом» для обучающихся по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура / сост.: П. Г. Грабовый, П. Н. Кострикин, А. В. Капусткина ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т, каф. организации строительства и управления недвижимостью. – Электрон. дан. и прогр. (0,6 Мб). – Москва : Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2017. – Режим доступа : <http://lib-04.gic.mgsu.ru/lib/Metod2017/49.pdf>. – Загл. с экрана.
10. Коробко, В. И. Экономика городского хозяйства [Текст] : учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений / В. И. Коробко. – 2-е изд., стер. – М. : Издательский центр «Академия», 2008. – 160 с.
11. Пушкарева, Н. А. Роль общественности в мониторинге предоставления услуг органами публичной власти [Текст] / Н. А. Пушкарева // Экономика будівництва і міського господарства. 2015. Т. 11, № 3. С. 87–93.
5. Tsyplenkova, M. V.; Moiseyenko, I. V.; Guremina, N. V.; Bondar, Yu. A. Fundamentals of Management: Textbook. Moscow: Publishing House of Natural Science Academy, 2013. 129 p. ISBN 978-5-91327-231-7. (in Russian)
6. Economic mechanism - management. Mode of access: <http://www.ngpedia.ru/id154954p1.html>. (in Russian)
7. Simionov, Yu. F. (Ed.). Housing and communal facilities economy: Textbook. Moscow: IKTs «MarT»; Rostov-on-Don: Publishing Center «MarT», 2004. 208 p. (in Russian)
8. Kuznetsov, I. A. Mechanisms and methods of acceptance and realization of administrative decisions in modern market conditions. In: *Social and Economic Phenomena and Processes*, 2010, No. 6, pp. 103–106. (in Russian)
9. Grabovyi, P. G.; Kostrikin, P. N.; Kapustkina, A. V. Formation of Economic Mechanism for Housing and Public Utilities Enterprises. Moscow: Publishing house MSSEU, 2017. Mode of access: <http://lib-04.gic.mgsu.ru/lib/Metod2017/49.pdf>. (in Russian)
10. Korobko, V. I. Municipal Economy: study guide for higher school students. The second edition, stereotyped. Moscow: Publishing Center «Academy», 2008. 160 p. (in Russian)
11. Pushkaryova, Nataliya. The role of public in the monitoring of public authorities' services. In: *Economics Of Civil Engineering And Municipal Economy*, 2015, Volume 11, No. 3, pp. 87–93. (in Russian)

Костровец Лариса Борисовна – доктор экономических наук, доцент; ректор ГОУ ВПО «Донецкая академия управления и государственной службы при Главе Донецкой Народной Республики». Научные интересы: управление и экономика народного хозяйства.

Хорошилова Екатерина Сергеевна – магистрант ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: управление предприятиями ЖКХ.

Пушкарева Наталья Александровна – кандидат наук по государственному управлению, доцент кафедры менеджмента строительных организаций ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: функционирование и совершенствование системы публичного управления.

Костровець Лариса Борисівна – доктор економічних наук, доцент; ректор ДООУ ВПО «Донецька академія управління та державної служби при Главі Донецької Народної Республіки». Наукові інтереси: управління і економіка народного господарства.

Хорошилова Катерина Сергіївна – магістрант ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: управління підприємствами ЖКГ.

Пушкарєва Наталія Олександрівна – кандидат наук з державного управління, доцент кафедри менеджменту будівельних організацій ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: функціонування і вдосконалення системи публічного управління.

Kostrovets Larisa – D.Sc. (Economics), Associate Professor; Rector of the SEE HPE «Donetsk State Academy of Management and Public Administration under the Head of Donetsk People's Republic». Scientific interests: management and national economy.

Khoroshilova Ekaterina – graduate student; Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: management of municipal utilities.

Pushkarova Nataliya – Ph.D. (Public Administration), Associate Professor; Management of Construction Organizations Department, Donbass National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: functioning and improvement of the public administration system.