



ISSN 1993-3509 online

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

2022, ТОМ 18, НОМЕР 4, 225–230

EDN: SYWDFV

УДК 005(075.8)

## **ОСОБЕННОСТИ МЕТОДОВ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ ПРИ ВОСПРОИЗВОДСТВЕ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ ПРЕДПРИЯТИЙ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ**

**Ю. В. Новикова**

*ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,*

*2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.*

*E-mail: y.v.novikova@donnasa.ru*

*Получена 11 ноября 2022; принята 25 ноября 2022.*

**Аннотация.** Эффективность управленческой деятельности во многом зависит от умения руководителя решать нестандартные задачи и проблемы. Управленческое решение принимается управляющей системой для целенаправленного воздействия на управляемую систему, которое обеспечивает получение соответствующих результатов для достижения определенной цели. Концептуальный подход к научным экономическим источникам указывает на то, что эффективность системы руководства в значительной степени определяется его автономностью, эластичностью, легкой адаптацией к любым организационным изменениям в рыночных условиях. Воспроизводство основных фондов на предприятиях жилищного хозяйства способствует эффективному функционированию предприятий; структурированию и инновационному обновлению основных фондов предприятия, что положительно влияет на производительность труда; повышению конкурентоспособности предприятий в условиях рыночной конкуренции, а также минимизации затрат.

**Ключевые слова:** воспроизводство, основные фонды, методы принятия управленческих решений, процесс воспроизводства, экономический рост.

## **ОСОБЛИВОСТІ МЕТОДІВ ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ ПРИ ВІДТВОРЕННІ ОСНОВНИХ ФОНДІВ ПІДПРИЄМСТВ У ЖИТЛОВОМУ ГОСПОДАРСТВІ**

**Ю. В. Новикова**

*ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,*

*2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.*

*E-mail: y.v.novikova@donnasa.ru*

*Отримана 11 листопада 2022; прийнята 25 листопада 2022.*

**Анотація.** Ефективність управлінської діяльності багато в чому залежить від уміння керівника вирішувати нестандартні завдання і проблеми. Управлінське рішення приймається керуючою системою для цілеспрямованого впливу на керовану систему, яке забезпечує отримання відповідних результатів для досягнення певної мети. Концептуальний підхід до наукових економічних джерел свідчить про те, що ефективність системи керівництва значною мірою визначається його автономністю, еластичністю, легкою адаптацією до будь-яких організаційних змін у ринкових умовах. Відтворення основних фондів на підприємствах житлового господарства сприяє ефективному функціонуванню підприємств; структуриванню та інноваційному оновленню основних фондів підприємства, що позитивно впливає на продуктивність праці; підвищенню конкурентоспроможності підприємств в умовах ринкової конкуренції, а також мінімізації витрат.



**Ключові слова:** відтворення, основні фонди, методи прийняття управлінських рішень, процес відтворення, економічне зростання.

## FEATURES OF MANAGEMENT DECISION-MAKING METHODS IN THE RENEWAL OF CAPITAL ASSETS OF ENTERPRISES IN THE RESIDENTIAL SECTOR

**Yulia Novikova**

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzhavina Str., Makeyevka, DPR, 286123.  
E-mail: y.v.novikova@donnasa.ru*

*Received 11 November 2022; accepted 25 November 2022.*

**Abstract.** The effectiveness of management activity largely depends on the ability of the manager to solve nonstandard tasks and problems. A management decision is made by the management system for a purposeful impact on the managed system, which ensures that appropriate results are obtained to achieve a certain goal. The conceptual approach to scientific economic sources indicates that the effectiveness of the management system is largely determined by its autonomy, elasticity, and easy adaptation to any organizational changes in market conditions. Reproduction of capital assets at residential enterprises contributes to the effective functioning of enterprises; structuring and innovative renewal of capital assets of the enterprise, which has a positive effect on labor productivity; increasing the competitiveness of enterprises in market competition, as well as minimizing costs.

**Keywords:** reproduction, fixed assets, management decision-making methods, reproduction process, economic growth.

### Введение

Для эффективного функционирования современных предприятий во всех отраслях экономики требуются принятия управленческих решений. В общем методы принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов предприятий в жилищном хозяйстве можно рассматривать как совокупность методов управления восстановления, направленных на реализацию поставленных целей и задач, преимущественно хозяйственной направленности. В современных условиях хозяйствования, характеризующихся сложностью протекания социально-экономических процессов, актуальным является углубленное понимание методов принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов с поиском новых экономических и управленческих решений.

### Анализ последних исследований и публикаций

Различные проблемы принятия методов управленческих решений при воспроизводстве

жилищного фонда рассматривались учеными экономистами Е. К. Ивакиным, А. Н. Кирилловой, В. Ю. Прокофьевым, С. Р. Хачатряном, М. Д. Шапиро, Л. Н. Чернышевым и др.

### Цель работы

Цель работы состоит в раскрытии значения особенностей методов принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов предприятий в жилищном хозяйстве.

### Основной материал

Важнейшим направлением социально-экономических преобразований в России является повышение эффективности реформирования и развития предприятий жилищно-коммунального комплекса. Сложные трансформационные сдвиги, происходящие в строительном секторе национальной экономики страны, обуславливают необходимость коренного изменения принципов управления в связи с новым содержанием

социально-экономических процессов и системы управления. Управленческие технологии должны учитывать происходящие процессы децентрализации, расширяющиеся права субъектов управления и специфические особенности объектов управления [1].

Возникновение негосударственных форм собственности изменило состав объектов воспроизводства. В России, как в стране с рыночной экономикой, появились новые элементы имущества, подлежащие воспроизводству. Принципиально иным стал механизм формирования финансовой базы обеспечения процесса воспроизводства регионального и муниципального жилищного фонда.

Вслед за перераспределением прав собственности изменились состав и функции субъектов управления. Управленческие функции сконцентрировались у собственников основных элементов производственного потенциала, в число которых входят территориальные органы управления. Обеспечение эффективного распоряжения имущественно-земельным комплексом территории в рыночных условиях создает необходимость экономического анализа и разработки методов регулирования и управления воспроизводственных процессов на уровне территории.

Земельно-имущественный комплекс города является материально-технической базой функционирования экономики города и его социальной сферы, а управление им – одна из основных функций, с помощью которой реализуется социально-экономическая политика крупного города, направленная на повышение благосостояния и жизненного уровня населения. Важнейшей целью распоряжения структурными составляющими имущественно-земельного комплекса является обеспечение доходных поступлений в бюджет города и целевые бюджетные фонды развития административных округов и районов крупного города. Критерием эффективности управления земельно-имущественным комплексом города принято считать уровень доходов от обновления жилого фонда и его эксплуатации, который составляет основу валового городского продукта.

Управленческое решение – конкретное действие руководителя, основанное на его знаниях и опыте и направленное на разрешение организационных задач. Субъект принятия управленческого

решения – это сам руководитель или менеджер, который обладает правом выбора одного из вариантов развития деятельности.

Под способом или методом принятия решений понимается специфический технологический процесс – процесс формирования в сознании менеджера, измененного по сравнению с моментом принятия решения и реально достижимого через конкретные действия состояния возглавляемой менеджером организации и те средства, которые были использованы при формировании в сознании менеджера такого измененного состояния [2]. Выбор методов для обоснования конкретных управленческих решений должен включать:

- анализ управленческой задачи с учетом ее содержания, возможности формализации;
- выбор состава методов для определения оптимального варианта решения;
- определение правил и условий применения выбранных методов [3].

Решение – это процесс и результат выбора цели и способов ее достижения. Принятие решений является творческим процессом, предполагающим осознание проблемы, формулирование цели, формирование вариантов действия и выбор лучшего.

В городском жилищном хозяйстве технологически взаимосвязаны жилищный фонд и предприятия разных видов собственности, профиля деятельности и организационно-правовых форм, которые должны обеспечивать его долговечность и комфортность. В жилищно-коммунальном хозяйстве сохранился приоритет административно-ведомственного механизма управления и непроработанность нормативных аспектов в части взаимоотношений предприятий и организаций между собой, с органами власти и потребителями, что ведет к росту дефицита финансовых ресурсов, направляемых на развитие отрасли, увеличивает ее дотационность, которая ложится тяжелым бременем как на федеральный, так и городской бюджет и вызывает социальную напряженность в обществе.

Особую актуальность имеет процесс обновления с позиции системного подхода и реформирование жилищного хозяйства на уровне городов, так как в них проживает большинство населения страны, сосредоточена большая

часть жилищного фонда и основных мощностей, энергоресурс снабжающих предприятий и жилищных организаций. На уровне крупного города наиболее ярко проявляются негативные черты нынешнего состояния жилищного хозяйства.

При этом перманентный процесс развития жилого образования, выражающийся в качественном и количественном изменении как отдельных элементов, так и всего жилищного фонда в целом предполагает преобразование ее структуры и состава в соответствии с современными рыночными требованиями [4].

Основные методы принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов, используемые на всех этапах процесса принятия решения, группируются в формальные, эвристические методы, методы экспертных оценок, при этом формальные методы, имеющие глубокую математическую проработку, чаще всего используются для решения хорошо структурированных проблем, эвристические и экспертные – для слабоструктурированных и неструктурированных проблем [5, 6].

Правильное определение проблемы, ее классификация очень важны для эффективной выработки решения. Поэтому при диагностике проблемы следует провести анализ причин, определить их сущность, организационное и физическое местонахождение проблемы. Полезным методом выявления скрытых проблем служит анализ бизнес-процессов [7].

Ключевой этап процесса разработки управленческого решения при воспроизводстве основных фондов – этап целеполагания, реализация которого на практике сопряжена с весьма большими объективными трудностями, вследствие чего для задач разного иерархического уровня применяются различные методы разработки целей. Важным фактором принятия действительно эффективного решения является формирование достаточно полного множества его возможных альтернатив. Для реализации этого требования целесообразно применять различные методы и современные информационные технологии, обеспечивающие ускорение процесса и получение современных знаний в различных сферах [8].

Выбор метода сравнения альтернатив обусловлен ситуационными факторами, такими как цели, для которых разрабатываются решения,

качество имеющейся информации, уровень управления, на котором принимаются решения, и др. Формальные методы позволяют выбрать лучшее решение из множества возможных, хотя на практике существует большое число систем, решение проблем которых значительно сложнее. Использование формальных методов предполагает применение современных компьютеров и развитого программного обеспечения и позволяет формировать автоматизированные системы управления. В тех случаях, когда требуется активизировать участников процесса принятия решения, согласовать интересы сторон, затрагиваемых решением, повысить их заинтересованность в результатах, эффективен групповой подход к разработке решения. При этом важно уделять внимание организации групповой работы, в частности определению регламента поведения группы, учитывать существующие преимущества и недостатки этого подхода [9]. После выявления наиболее подходящей альтернативы принятое решение необходимо согласовать с вышестоящим уровнем управления и с заинтересованными подразделениями (лицами). Для этого используются специальные процедуры. Исключительно важно оценить последствия принимаемого решения, что может потребовать дополнительной экспертизы решения. Оценка эффективности принятого решения является сложным процессом, но в целом решение считается эффективным, если выполняются условия его экономичности, своевременности, обоснованности, реализуемости. С позиции достижения целей решения значимым является этап его реализации, для чего существует определенный алгоритм. Также необходим конструктивный подход в части доведения решения до исполнителей и эффективного контроля за ходом реализации решения. На эффективность принимаемого решения большое влияние оказывает фактор личных качеств и интересов людей, принимающих решения. Следует обращать внимание на существующие типовые ошибки и ловушки, формировать эффективную систему мотивации лиц, занятых процессом принятия решений [10].

### **Вывод**

Таким образом, формирование и принятие решений при воспроизводстве основных фондов – это

основной процесс, объединяющий организацию в единое целое, а решение – продукт системы управления и его основной инструмент. Решения порождают управляющую информацию,

которая доводится до исполнителей в форме заданий, планов, нормативов, команд и служит для них импульсом к целенаправленным и скоординированным действиям.

## Литература

1. Сыщикова, Т. Л. Проблемы оценки состояния основных фондов в рамках осуществления государственных мер по повышению производительности труда / Т. Л. Сыщикова, П. И. Городецкая. – Текст : непосредственный // Вестник Самарского муниципального института управления. – 2018. – № 1. – С. 110–117.
2. Теплов, В. П. Словарь по экономической теории / В. П. Теплов. – Новосибирск : РГТЭУ, Новосибирский филиал, 2017. – 213 с. – Текст : непосредственный.
3. Фролов, Н. Ю. Алгоритм принятия управленческих решений при воспроизводстве основных фондов / Н. Ю. Фролов. – Текст : непосредственный // Экономика и бизнес : теория и практика. – 2018. – № 2. – С. 93–96.
4. Харитончук, О. А. Сущность финансового обеспечения воспроизводства основных фондов субъектов реального сектора экономики / О. А. Харитончук. – Текст : непосредственный // Экономика и организация управления. – 2018. – № 3. – С. 116–127.
5. Юрков, Т. И. Экономика предприятия / Т. И. Юрков, С. В. Юрков. – Москва : АСТ, 2006. – 119 с. – Текст : непосредственный.
6. Веснин, В. Р. Управление персоналом: теория и практика : учебник для вузов / В. Р. Веснин. – Москва : Кнорус, 2009. – 517 с. – Текст : непосредственный.
7. Maillat, D. Interactions between Urban Systems and Localized Productive Systems : An Approach to Endogenous Regional Development in Terms of Innovative Milieus / D. Maillat. – Текст : непосредственный // Working Paper. – 2000. – № 6(2). – P. 355–358.
8. Morris, M. Measuring the Condition of the World's Poor: The Physical Quality of Life Index / M. Morris. – Текст : непосредственный // Economic Development and Cultural Change. – 1982. – Volume 30, Number 4. – P. 887–889.
9. The Institute for Innovation in Social Policy : официальный сайт. – New York. – обновляется в течении суток. – URL: <http://iisp.vassar.edu/index.html> (дата обращения: 16.11.2021). – Текст : электронный.
10. Анисимова Н. А. Экономический механизм обновления основных фондов коммунальных предприятий : монография / Н. А. Анисимова, Т. И. Макеева. – Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. –

## References

1. Syshchikova, T. L.; Gorodetskaya, P. I. Problems of assessing the state of fixed assets as part of the implementation of state measures to increase labor productivity. – Text : direct. – In: *Bulletin of the Samara Municipal Management Institute*. – 2018. – № 1. – P. 110–117. (in Russian)
2. Teplov, V. P. Dictionary of Economic Theory. – Novosibirsk : RSUTE, Novosibirsk branch, 2017. – 213 p. – Text : direct. (in Russian)
3. Frolov, N. Yu. Algorithm for the reproduction of fixed assets. – Text : direct. – In: *Economics and Business: Theory and Practice*. – 2018. – № 2. – P. 93–96. (in Russian)
4. Kharitonchuk, O. A. The essence of financial support for the reproduction of fixed assets of the subjects of the real sector of the economy. – Text : direct. – In: *Economics and management organization*. – 2018. – № 3. – P. 116–127. (in Russian)
5. Yurkov, T. I.; Yurkov, S. V. Enterprise economy. – Moscow : AST, 2006. – 119 p. – Text : direct. (in Russian)
6. Vesnin, V. R. Personnel management: theory and practice : a textbook for universities. – Moscow : Knorus, 2009. – 517 p. – Text : direct. (in Russian)
7. Maillat, D. Interactions between Urban Systems and Localized Productive Systems: An Approach to Endogenous Regional Development in Terms of Innovative Milieus. – Text : direct. – In: *Working Paper*. – 2000. – № 6(2). – P. 355–358.
8. Morris, M. Measuring the Condition of the World's Poor: The Physical Quality of Life Index. – Text : direct. – In: *Economic Development and Cultural Change*. – 1982. – Volume 30, Number 4. – P. 887–889.
9. The Institute for Innovation in Social Policy : official website. – New York. – updated during the day. – URL: <http://iisp.vassar.edu/index.html> (date of access: 11.16.2021). – Text : electronic.
10. Anisimova N.A.; Makeeva T. I. Economic mechanism of renewal of fixed assets of municipal enterprises : monograph. – Moscow : AI Pi Ar Media, 2021. – 137 p. – ISBN 978-5-4497-1132-8. – Text : electronic // Electronic library system IPR BOOKS : [website]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/108361.html> (date of access: 11.16.2021). (in Russian)

137 с. – ISBN 978-5-4497-1132-8. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/108361.html> (дата обращения: 16.11.2021).

**Новикова Юлия Владимировна** – аспирант; ассистент кафедры менеджмента строительных организаций ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: воспроизводство основных фондов, стратегии предприятий, инновации.

**Новикова Юлія Володимирівна** – аспірант; асистент кафедри менеджменту будівельних організацій ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: відтворення основних фондів, стратегії підприємств, інновації.

**Novikova Yulia** – postgraduate student; assistant of the Department of Management of Construction Organizations Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: reproduction of fixed assets, enterprise strategies, innovations.